



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-31(2020г.) - 3/ 12. 03. 2021  
ГР. БУРГАС,

ДО  
„ИНВЕСТИМПЕКС - ИНТЕРНЕТЪНЪЛ“ ООД  
УЛ. „БУНТОВНИК“ №59  
ГР. СОФИЯ

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с басейн и подземни гаражи в УПИ IV-514, кв.56 (ПИ с идентификатор 61056.502.294 по КК) по плана на с.Равда, община Несебър“, с възложител: „ИНВЕСТИМПЕКС - ИНТЕРНЕТЪНЪЛ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-31(2020г.)/2021г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост *Наредбата за ОС* и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с басейн и подземни гаражи в УПИ IV-514, кв.56 (ПИ с идентификатор 61056.502.294 по КК) по плана на с.Равда, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-31(1)/21.01.2020г. за: „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ IV-514, кв.56 (ПИ с идентификатор 61056.502.294 по КК) по плана на с. Равда, община Несебър“ с възложител: „Инвестимпекс-Интернетънъл“ ООД, с което е определил, че предложеният план не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед №410/23.04.2020г. Кметът на Община Несебър одобрява изменение на ПУП – План за застрояване, който касае промяна характера на застрояване, като от „застрояване с малка височина (до 10м)“ става „застрояване със средна височина (до 12м)“.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда с басейн и подземни гаражи в УПИ IV-514, кв.56 (ПИ с идентификатор 61056.502.294 по КК) по плана на с.Равда, община Несебър. Новопредвидената сграда ще е с височина до 12м и ще се разположи на границата между УПИ IV-514 и VI-513. В зоната на свързано застрояване се предвижда изграждане на двуетажна част от сградата. Предвижда се и изграждане на подземен етаж, който ще се застрои по вътрешните регулационни линии и в него ще се разположат подземни гаражи и складови помещения. Частично върху неговата покривна плоча ще се изпълни покривно озеленяване. Входът за автомобили ще се разположи на първи етаж в частта, която граничи с УПИ VI-513. В сградата ще се обособят два входа. Вход А от североизток и вход Б от северозапад. Във вход А ще се разположат тринадесет апартамента на пет нива, а във вход Б ще се разположат единадесет апартамента, разположени на четири нива. В подземния етаж се разполагат гаражи с капацитет за

седемнадесет автомобили, двадесет и четири броя складови помещения, два броя санитарни помещения и две помещения за техническо оборудване и обслужване на басейна. Басейнът ще е с обем под 100 куб.м и ще се разположи в югоизточната част на имота, като се вкопава в подземния етаж. Ще се обособят кът за деца с дълбочина от 0,50м и кът за възрастни с дълбочина от 0,85м - до 1,50м. В северозападната и югозападната част на имота ще се обособят седем паркоместа. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-611045-08.07.2019г., издадена от СГКК – Бургас, имотът е с площ 1159кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10м)“. Имотът е част от регулацията на селото. Техническата инфраструктура е съществуваща.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на описаното инвестиционно предложение **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположените защитени зони са: BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.06.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.58/2016г.) и BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/ 05.02.2013г.)

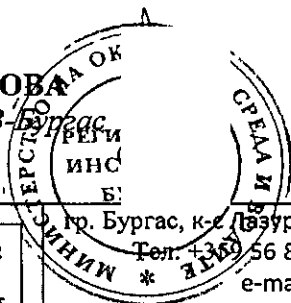
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху описаните по-горе най-близо разположени защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо** провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ – Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.*

*При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА**  
Директор на РИОСВ-Бургас



гр. Бургас, к-с Изгрев, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел.: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

