



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-71(3)
ГР. БУРГАС 25. 09. 2023

ДО
„МАРКОВИ БГ“ ООД
Ж.К. „ЛАЗУР“ № 155, ЕТ. 4
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

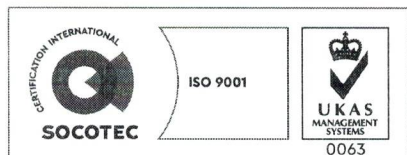
Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда за сезонно ползване и заведение за обществено хранене (ЗОХ) в УПИ XXIII – 494, кв. 34 по плана на с. Равда, община Несебър /ПИ с идентификатор 61056.501.174 по КК/“, с възложител: „Маркови БГ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-71(2)/2023г. 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 за сезонно ползване и заведение за обществено хранене (ЗОХ) в УПИ XXIII – 494, кв. 34 по плана на с. Равда, община Несебър /ПИ с идентификатор 61056.501.174 по КК/“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо изх.№ ПД-71(1)/02.02.2023 г. за план „Частично изменение на ПУП – План за застрояване за УПИ XXIII – 494, кв. 34 по плана на с. Равда, община Несебър /ПИ с идентификатор 61056.501.174 по КК/, с което е определил че планът 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 подлежи 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.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на четириетажна жилищна сграда за сезонно ползване и заведение за обществено хранене в УПИ XXIII – 494, кв. 34 по плана на с. Равда, община Несебър /ПИ с идентификатор 61056.501.174 по КК/. Сградата ще се състои от 11 броя апартамента и заведение – закуски без търговска площ. Водоснабдяването ще се осигури от водоснабдителната мрежа на с. Равда. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в съществуващата канализация. На основание чл. 140 от ЗУТ гл. архитект на Община Несебър е издал виза за проучване и проектиране на „Жилищна сграда“ в имота в рамките на предвидено застрояване с ПУП-ПРЗ, одобрен със



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



Заповед №1359/09.06.2023 г., при спазване на следните градоустройствени показатели: Кплътност 40%, Кинт 1.6, Н≤12.00 м.(4 ет.), Мин. Озеленяване 30%.

Съгласно представено копие на Скица №15-716449/03.07.2023 г., е видно, че имотът е с площ 470 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „средно застрояване (от 10 до 15 м.)“.

Дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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 оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо на 0,31 км е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД- 400/12.07.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.), а на 0,32 км е разположена защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитени зони) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочените 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.**

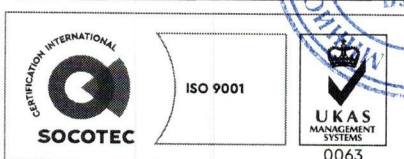
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ – Бургас



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

