



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3729 (3)
ГР. БУРГАС

31. 01. 2025

ДО
ГАВРАИЛ РАДКОВ
ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 61056.68.106 по КК на с. Равда, общ. Несебър“, с възложител ГАВРАИЛ РАДКОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3729/2024 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 61056.68.106 по КК на с. Равда, общ. Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Несебър е допуснал проучване и проектиране на „Ваканционно селище“ в ПИ с идентификатор 61056.68.106 (бивш пл. №068011-дял I) по КК на с. Равда, местност „Хендек тарла“, общ. Несебър, в рамките на предвидено застрояване с ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед №992/03.11.2005 г., при спазване на следните устройствени показатели: Кпл.-30%, Кинт – 1.2, Височина до 10 м, П. озеленяване мин. 50%.

РИОСВ-Бургас е изисквала от Възложителя да представи становище, в което да е отразен актуалният статут на имота.

От внесеното Становище с изх. №Н2-УТ-274-001 от 20.01.2025 г. издадено от гл. архитект на Община Несебър за ПИ с идентификатор 61056.68.106 по КК на с. Равда става ясно, че имотът попада в зона „Б“ със специфични характеристики на територията и специален режим за опазване на териториалните и акваториалните ресурси. Действащият Териториално устройствен план на Общината е одобрен със Заповед №104/19.12.1997 г., като ПИ с идентификатор 61056.68.106 (съставна част от бивш имот с пл. №068011-дял I) попада в зона „Разширение на жилищни зони“.

Със Заповед № 992/03.11.2005 г. на кмета на Община Несебър е одобрен ПУП-ПЗ за промяна на трайното предназначение на земеделска територия за неземеделски нужди по



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



отношение на имот с пл. №068012 и част от имот с пл. №068011-д-ял I – обединени двата в новообразуван имот с пл. №068012, който план касае отреждането на имота „за ваканционно селище“ при устройствена зона „Ос“ и установяване на устройствени показатели: Пл. на застрояване – 30%, Кинт – 1.2, Височина – 10 м, мин. озеленена площ 50%.

С Решение №4/29.03.2006 г. по т. 90 на Комисията за земеделски земи към МЗХГ предназначението на имотите е променено.

За имот с пл. №068012 е издадено Разрешение за строеж №2/09.01.2007 г. за изграждане на обект „Ваканционно селище“. По данни на Община Несебър към днешна дата обектът е изпълнен.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на ваканционна жилищна сграда в ПИ с идентификатор 61056.68.106 по КК на с. Равда, който е с площ 1473 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“. Сградата ще се състои от един полуподземен етаж за ситуиране на гаражи, три жилищни етажа и един терасовиден етаж. На първи етаж към улицата ще се разположат два магазина за пакетирани и промишлени стоки. В останалата част на етажа ще се ситуират двустранно ваканционни жилища с дневна и спалня и студия. На втори и трети етаж ще се ситуират двустранно ваканционни жилища с дневна и спалня и студия. На терасовидния етаж и в обема на подпокривното пространство ще се обособят мезонети с дневна с кухня и санитарни възли на основното ниво над третия етаж и спални в подпокривното пространство.

Имотът ще се водоснабди от водопроводната мрежа на населеното място чрез изграждане на ново водоспроводно отклонение. Отпадъчните битово-фекални води ще се отвеждат в канализационната система.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото 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 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.

ПИ с идентификатор 61056.68.106 по КК на с. Равда, общ. Несебър не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 0,31 км) са разположени защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016 г. (ДВ, бр. 58/2016 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-720/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите, както и защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изменена със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на на министъра на околната среда и водите.

Предвид горензложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираните 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че ПИ с идентификатор 61056.68.106 по КК на с. Равда, общ. Несебър няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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 подзаконови 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

