



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2208 (1)

ГР. БУРГАС

29-08-2017

ДО

„МАЮКО“ ЕООД

ГР. НЕСЕБЪР, К.К. „СЛЪНЧЕВ БРЯГ-ЗАПАД“

П.К. 8240, К-С „КАМЕЛОТ“, АП. 8

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради за сезонно ползване в имот № 61056.501.652 по КК на с. Равда, община Несебър“, с възложител „МАЮКО“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-2208/2017г. в РИОСВ-Бургас, която приемаме 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 уведомяваме за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради за сезонно ползване в имот № 61056.501.652 по КК на с. Равда, община Несебър“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС*.

За разглежданата площ са налични следните данни:

- директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с Изх. № 1494/18.03.2014г. за „Задание за ПУП-ИПРЗ в км.34-б по плана на с. Равда, община Несебър и идентификатори по КК 61056.501 за УПИ II-495 /238/, III-495 /239/, IV-495 /242/, V-495 /243/, VI-495 /244/, VII-495 /245/, VIII-495 /246/, IX-495 /241/, X-495 /240/ и XI-495 /237/“, с което е определил, че реализацията на ПУП-ИПРЗ 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 (ЗООС) 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. Със същото писмо е определил, че в имота няма пясъчни дюни и е преценил, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС;

- гл. архитект на общ. Несебър е издал: Разрешение за строеж №485/01.12.2014г. за „Жилищни сгради за сезонно ползване с домови ВиК връзки – Сграда „В“ в УПИ II-495, кв. 34Б (61056.501.652) по плана на с. Равда; Разрешение за строеж №486/01.12.2014г. за „Жилищни сгради за сезонно ползване с домови ВиК връзки – Сграда „А“ в УПИ II-495, кв. 34Б (61056.501.652) по плана на с. Равда.

Съгласно Скица №15-293868/22.06.2017г. издадена от СГКК-Бургас, поземлен имот №61056.501.652 е с площ 6484кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10м)“. Имотът е с административен адрес ул. „Несебър“, с. Равда, общ. Несебър.

Към настоящия момент Възложителят предвижда изграждане на изграждане на четири сгради в имот № 61056.501.652, а именно: сграда А1, сграда А2, сграда В1 и сграда В2.

Сграда А1 е разположена в близост по югоизточната граница на парцела и е калкан със сграда А2 на северозапад. Сграда А1 е проектирана със сутерен и 6 надземни нива – 4 етажа и 2 подпокривни етажа. В Сграда А1 са предвидени 23 апартамента, 5 студия и 1 мезонет. Проектирани са още СПА център, фитнес, офис, фризьорски салон и салон за красота на първи етаж с подсигурен подход от улицата за всеки обект. СПА центъра е достъпен също от вътрешното дворна пространство и от общите части на сградата. В сутерена е разположен подземен паркинг с достъп до Сграда А2. Предвидени са 13 паркоместа, складове и битови помещения за персонала, както и технически помещения към гаража и СПА-центъра.

Сграда А1 разполага със самостоятелен вход от вътрешния двор, предвиден да бъде зона за рекреация - богато озеленен, с ниска растителност около сградите и висока растителност към паркоместата и улиците. Сграда А1 и Сграда А2 са свързани посредством коридора на 1-ви етаж. По този начин е осигурена връзка на сграда А1 с голямото фоайе на Сграда А2 и главния вход откъм улицата.

Сграда А2 е разположена в близост до северната и югоизточната граница на парцела. В сграда А2 са предвидени 29 апартамента, 2 студия и 3 мезонета. Проектиран е ресторант на 1-вия етаж, който разполага с площадка във вътрешния двор и е достъпен от югоизточната и северна улица, както и от дворното пространство и от сградата. Ресторантът се обслужва от кухня със складови и битови помещения, разположени в сутерена. Сграда А2 разполага с два входа - един откъм югоизточната улица и един с достъп от вътрешния двор, предвиден да бъде зона за рекреация.

Сграда В1 е разположена в близост до северната и западната граница на парцела и е на калкан със Сграда В2 на изток.

В сграда В1 са предвидени 43 апартамента, 5 студия и 4 мезонета. Сграда В1 разполага с вход откъм вътрешния двор, предвиден да бъде зона за рекреация. Сграда В1 и Сграда В2 са свързани посредством коридора на 1-ви етаж-тази връзка обезпечава достъпа на Сграда В1 към улицата, намираща се по северната граница на парцела.

Водоснабдяването на сградите се извършва от площадков водопровод. Към всеки апартамент и към санитарните възли и към магазините се предвиждат индивидуални водомерни възли, включващи: спирателен кран ф15, водомер $Q=1,50\text{м}^3/\text{час}$ с изходи за дистанционно отчитане, прави тръбни участъци към двата края на водомера с дължина, която е в съответствие с техническите характеристики на водомера и възвратен клапан ф15. Към кухнята също е предвиден индивидуален водомерен възел, включващ: спирателен кран ф50, водомер $Q=5,00\text{м}^3/\text{час}$ с изходи за дистанционно отчитане, прави тръбни участъци към двата края на водомера с дължина, която е в съответствие с техническите характеристики на водомера и възвратен клапан ф50. Отпадъчните води от сградата се заустват в площадкова канализация.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и **не подлежат** на регламентираните с глава шеста от ЗООС 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 е отразено в писмо Изх. № 1494/18.03.2014г. на РИОСВ-Бургас, ПИ № 61056.501.652 по КК на с. Равда, община Несебър **не попада** в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко са разположени защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.06.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.), както и защитена зона BG00002043 „Емине” за опазване на дивите птици,

обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009г.), Изм. Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки че имотът е разположен в регулационните граници на населеното място и извън границите на защитени зони, считам че при реализация на инвестиционното предложение, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху най-близко разположените защитени зони BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” и BG00002043 „Емине”. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомяваме, че преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо** провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

След извършена нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че имотът **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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Настоящото 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.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

