



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1530 (1)

ГР. БУРГАС, 29.05.2023

ДО

СНЕЖАНА ТОМОВА, ЛИЛЯНА ТОМОВА, МИХАИЛ ТОМОВ

С. РАВДА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на заведение за хранене и развлечение тип „Бистро“ в поземлен имот с идентификатор 61056.502.190 по КК на с. Равда (УПИ VII, кв.9), община Несебър“ с възложители: СНЕЖАНА ТОМОВА, ЛИЛЯНА ТОМОВА, МИХАИЛ ТОМОВ (наследници на Георги Томов)

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1530/2023г. 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 заведение за хранене и развлечение тип „Бистро“ в поземлен имот с идентификатор 61056.502.190 по КК на с. Равда (УПИ VII, кв.9), община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-987(1)/11.05.2020г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, кв. 9 (ПИ с идентификатор 61056.502.190 по КК) по плана на с. Равда, община Несебър“, 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 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 225/09.03.2022г. на кмета на Община Несебър е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, кв. 9 по плана на с. Равда, община Несебър (ПИ 61056.502.190 по КК) за промяна на устройствената зона от „Жм“ на „Жс“ и отреждането от „За жилищно строителство“ на „За жилищно строителство и заведение за хранене и развлечение“. Повишава се максималната височина на застрояване от 10,00м на 10,50м и се установяват следните градоустройствени показатели: Плътност до 70%, Кинт до 1,8, Нкорниз = 10,5м и Озеленяване мин. 30%.

В имота са реализирани застройки, за които са издадени следните документи от Община Несебър:

- Удостоверение № 156/25.07.2003г. за ползване на строеж /обект/ по предназначение: „Временен търговски обект – бистро (сезонен обект)“ в УПИ VII, кв. 9 по плана на с. Равда, община Несебър;

- Разрешение за строеж № 89/03.08.2004г. за „Пристройка към съществуваща жилищна сграда“ в УПИ VII, кв. 9 по плана на с. Равда, община Несебър;

- Удостоверение № 137/30.06.2005г. за въвеждане в експлоатация на строеж: „Пристройка към съществуваща жилищна сграда“ в УПИ VII, кв. 9 по плана на с. Равда, община Несебър.

С настоящото инвестиционно предложение възложителите предвиждат изграждане на заведение за хранене и развлечения тип „Бистро“ в поземлен имот с идентификатор 61056.502.190 по КК на с. Равда (УПИ VII, кв.9), община Несебър. Новопредвиденият обект ще се разположи на мястото на временния обект със същите функции. Към заведението се обособява търговска зала, разположена на първи етаж на двуетажната покрита тераса, като второто ниво ще се използва като открита тераса за консумация. Техническата инфраструктура в имота е съществуваща и не се налага изграждане на нова.

На основание чл. 140 от ЗУТ главният архитект на Община Несебър е издал виза, с която се допуска проучване и проектиране на „Заведение за хранене и развлечения“ в УПИ VII, кв. 9 по плана на с. Равда, община Несебър, в рамките на предвидено застрояване с ПУП-ПРЗ, при спазване на устройствени показатели: Плътност до 70%, Кинт до 1,8, Нк до 10,50м и озеленяване – мин. 30%.

Дейностите, свързани с реализацията 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 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).

Поземлени имот с идентификатор 61056.502.190 по КК на с. Равда (УПИ VII, кв.9), община Несебър **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 (на 0,45 км) 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. (обн. ДВ, бр.10/05.02.2013г.)

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаните 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 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



ISO 9001

UKAS
MANAGEMENT
SYSTEMS
0063

