



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1796 (3)  
ГР. БУРГАС 27. 03. 2024

ДО  
СПАС СТРЕЗОВ

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 61056.501.272 по КК на с. Равда, община Несебър”, с възложител: Спас Стрезов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1796/2024г. 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 многофамилна жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 61056.501.272 по КК на с. Равда, община Несебър”, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящата информация възложителят предвижда дейности по изграждане на многофамилна жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 61056.501.272 по КК на с. Равда, община Несебър. Сградата ще бъде на четири етажа с 17 апартамента и 7 гаража, със ЗП=494,11 кв.м и РЗП= 1440 кв.м. На партера се предвиждат 2 апартамента и 7 гаража. На останалите 3 етажа се предвиждат по 5 апартамента. Конструкцията на сградата е монолитна стоманобетонна. Предвидени са 10 паркоместа в прилежащата площ на парцела.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1796(1)/23.06.2022г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-497, кв.31 по плана на с. Равда, община Несебър (ПИ с идентификатор 61056.501.272 по КК), с което се предвижда промяна в устройствената зона от „Жм“ на „Жс“ като се променя отреждането на имота от „за хотел“ на „за жилищна сграда“ и завишаване на градоустройствените показатели както следва: височина до 12м., плътност до 60%, Кинт 1,8 и Озеленяване мин.30% - средно застрояване. Със становището е определено, че изменението на ПУП-ПРЗ не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (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 и на процедури по реда на Глава втора 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



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





на защитените зони (Наредбата за ОС). Изменението на ПУП-ПРЗ е одобрено със Заповед № 2677/02.12.2022г. на кмета на Община Несебър.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на Община Несебър е издал виза за проучване и проектиране на жилищна сграда в УПИ I-497, кв.31 по плана на с.Равда, при спазване на следните показатели: Плътност на застрояване- 60%, Кинт – 1,8,  $H \leq 12.00\text{м}$ , Озеленяване  $\geq 30\%$ . Визата е съгласувана с „ВиК“ ЕАД и „Електроразпределение ЮГ“ЕАД.

Имотът е с площ 500кв.м с начин на трайно ползване „средно застрояване (от 10 до 15м)” и трайно предназначение на територията „урбанизирана”.

Водоснабдяването ще се осъществи чрез водопроводно отклонение от нов уличен водопровод с Ø110 в ПИ с идентификатор 61056.501.517 (общинска публична собственост, урбанизирана, с предназначение - за второстепенна улица), а отпадните води ще се отвеждат чрез сградно отклонение в новопроектирана улична канализация Ø315.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 (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.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо 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. (ДВ, бр. 58/2016г.), изм. и доп.с/с Заповед № РД- 720/28.09.2023г., (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе, най-близо разположена защитена зона. 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 не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчни дюни, 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



г. 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

