



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2452 (1)
ГР. БУРГАС, 13. 09. 2024

ДО
ОРЛИН ТОМОВ

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 61056.72.5 (дял V от имота), местност „Чатал тепе“, землище на с. Равда, община Несебър“, с възложител: ОРЛИН ТОМОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2452/2024г. 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 жилищна сграда в ПИ с идентификатор 61056.72.5 (дял V от имота), местност „Чатал тепе“, землище на с. Равда, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда за собствени нужди, с капацитет до 8 обитатели, в ПИ с идентификатор 61056.72.5 (дял V от имота), местност „Чатал тепе“, землище на с. Равда, община Несебър. Възложителят декларира, че ще се използва съществуващата в района техническа инфраструктура (водоснабдяване и канализация) за обезпечаване на жилищната сграда.

В обхвата на цитираната територия са издадени:

- Писмо с изх. № 6352/28.01.2009г. за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ № 072005, местност „Чатал тепе“, землище на село Равда, община Несебър“, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че същото не е включено 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 регламентирани 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 на процедури по реда на Глава шеста, раздел V от Закона за биологичното разнообразие;

- Заповед № 308/23.04.2009г. на Кмета на Община Несебър, с която е одобрен ПУП-ПЗ на имот № 072005- дял V по плана на местност „Чатал тепе“, землище на с.



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



Равда на площ от 250 кв.м с отреждане за „жилищна сграда“ – устройствена зона „ЖМ“, установява се свързано застрояване с дял IV при градоустройствени показатели, както следва: Плътност до 30%, Кинт до 1,2, Позеленяване мин. 60%, максимална височина Н=10,00м.

- Решение № 5 от 03.09.2009г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на 250 кв. м земеделска земя, за изграждане на обект: „Жилищно строителство“ в землището на село Равда, част от ПИ с идентификатор 61056.72.5 по КК, Община Несебър.

Посочените по-горе дейности, 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 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).

ПИ с идентификатор 61056.72.5 (дял V), местност „Чатал тепе“, землище на с. Равда, 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 разположената защитена зона е с код BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. (обн. ДВ, бр. 69/2009г.), изм. и доп. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/05.02.2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/ 28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

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

