



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1476 (1)
ГР. БУРГАС

08.05.2025

ДО
НИКОЛАЙ ИВАНОВ

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Надстройка на съществуваща жилищна сграда със стаи за настаняване и апартаменти с идентификатор 61056.501.419.4, находяща се в ПИ с ид. 61056.501.419 по КК на с. Равда, общ. Несебър (УПИ XIV-528, кв. 33)“, с възложител: Николай Иванов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1476/2025г. 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 „Надстройка на съществуваща жилищна сграда със стаи за настаняване и апартаменти с идентификатор 61056.501.419.4, находяща се в ПИ с ид. 61056.501.419 по КК на с. Равда, общ. Несебър (УПИ XIV-528, кв. 33)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2884(1)/15.11.2017 г., с което е определил, че дейностите, свързани с реализация на ИП за „Изграждане на пристройка и надстройка към съществуваща жилищна сграда в ПИ с идентификатор 61056.501.419 по КК на с. Равда, община Несебър“ 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 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 и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда надстрояване на съществуваща жилищна сграда с идентификатор 61056.501.419.4, находяща се в ПИ с ид. 61056.501.419 по КК на с. Равда, общ. Несебър (УПИ XIV-528, кв. 33) със стаи за настаняване и апартаменти. Сградата представлява два обема с различна височина. Единият обем е проектиран на пет нива, а другият на две. Възложителят предвижда да се надстрои ниският обем на сградата, като етажите от два стават три. Промените, които се предвиждат се състоят в:

- Изграждане на нови оградящи и преградни стени и обособяване на нови жилищни помещения спрямо нуждите на възложителя;

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

www.riosvbs.com



- Изграждане на нова стоманобетонна плоча, върху която се предвижда монтаж на нов дървен покрив.

В надстройката на Кота + 5.20 са обособени техническо помещение, офис, един апартамент и пет стаи за настаняване, всяка от които със самостоятелен санитарен възел и тераса. Конструкцията е монолитна, стоманобетонна, с носещи колони, греди и газобетонни преградни и ограждащи стени. При експлоатация на обекта ще се използват питейна вода и електроенергия от съществуващи съоръжения. В сградата има изградена канализационна мрежа. Заустването на повите санитарни прибори ще става чрез хоризонтална канализационна мрежа, която зауства към улична канализация посредством площадкова канализация.

Дейностите, 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 (ЗООС) 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 оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (0,12 км) са разположени защитени зони BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите и BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016г. (ДВ, бр. 58/2016г.), изм. и доп. със Заповед № РД-720/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона), приключилите процедури и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочените по-горе близкостоящи 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.**

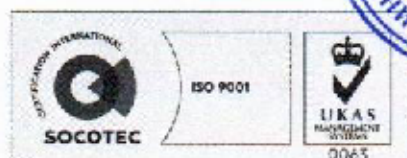
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че в имота няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство 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 подзаконовни 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, 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

