



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2697 (3)
ГР. БУРГАС

ДО 07. 11. 2024
„БУЛ АЛ ГРУП“ ЕООД
УЛ. „СТРАНДЖА ПЛАНИНА“ № 15А
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на апартаментен хотел със заведение за обществено хранене и подземен гараж в УПИ II-471, кв. 49а по плана на с. Равда, община Несебър (ПИ с идентификатор 61056.502.487 по КК)“, с възложител: „Бул Ал Груп“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2697(2)/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 апартаментен хотел със заведение за обществено хранене и подземен гараж в УПИ II-471, кв. 49а по плана на с. Равда, община Несебър (ПИ с идентификатор 61056.502.487 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2697(1)/29.10.2021 г. за план: „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II-471, кв. 49а по плана на с. Равда, община Несебър, /ПИ с идентификатор 61056.502.487 по КК/“, с възложител: „Бул Ал Груп“ ЕООД, 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на апартаментен хотел със заведение за обществено хранене и подземен гараж в УПИ II-471, кв. 49а по плана на с. Равда, община Несебър (ПИ с идентификатор 61056.502.487 по КК). Сградата ще бъде на един подземен етаж и пет надземни етажа. Предвидени са следните нива: сутерен на кота -3,23, съдържащ 18 паркоместа и камериерски офис; първи етаж на кота +/-0,00 и -0,60 – ще бъдат обособени 5 апартамента, фойе с рецепция и достъпна тоалетна, и лоби бар; втори етаж на кота +2,87, с предвидени седем апартамента; трети етаж на кота +5,74, с предвидени също седем апартамента; четвърти етаж на кота +8,61, с предвидени четири апартамента; пети етаж на кота +11,48, с



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



предвидени четири апартаменти и камериерски офис. Вертикалната комуникация ще бъде решена със стълбище и асансьор. Предвидени са 27 бр. паркоместа, както и два броя допълнителни паркоместа за хора с увреждания. В подземния гараж са предвидени 2 паркоместа със зарядни точки за ЕПС - едно с мощност 3,7 kW и едно с мощност 22 kW. Ще бъдат обособени 3 броя паркоместа за велосипеди. Водоснабдяването на сграда ще се осъществява от съществуващ водопровод в района. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната мрежа на населеното място.

Съгласно представено копие на Скица №15-291314/22.03.2024 г., е видно, че имотът е с площ 816 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг курортно-рекреационен обект“.

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, по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,19 км) е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016г. (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 защитени зони) и характера на инвестиционното предложение, считам че 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 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



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

