



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3602 (1) 03. 01. 2025  
ГР. БУРГАС,

ДО  
СТЕФАН БАЛУКОВ, НИКОЛАЙ НОЕВ  
С. РАВДА

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с апартаменти за сезонно обитаване – заведение за хранене и развлечения (ЗХР), тип „класически ресторант”, подземен паркинг, площадкови ВиК и ел. мрежи, сградно водопроводно отклонение (СВО) и сградно канализационно отклонение (СКО), басейн и ограда в ПИ с идентификатор 61056.501.594 по КК на с. Равда, община Несебър”, с възложители: СТЕФАН БАЛУКОВ и НИКОЛАЙ НОЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3602/2024г. 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 с апартаменти за сезонно обитаване – заведение за хранене и развлечения (ЗХР), тип „класически ресторант”, подземен паркинг, площадкови ВиК и ел. мрежи, сградно водопроводно отклонение (СВО) и сградно канализационно отклонение (СКО), басейн и ограда в ПИ с идентификатор 61056.501.594 по КК на с. Равда, община Несебър” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1459(1)/01.06.2022 г. за инвестиционно предложение „Изграждане уличен водопровод за водоснабдяване на УПИ II-558, кв. 66 (ПИ с идентификатор 61056.501.595 по КК на с. Равда), УПИ I-558, кв. 67 (ПИ с идентификатор 61056.501.594 по КК на с. Равда) и УПИ V-558, кв. 66, (ПИ с идентификатор 61056.501.479 по КК на с. Равда) по плана на с. Равда, общ. Несебър”, с възложители: Стефан Балукров, Росина Ноева и Николай Ноев, с което е определил, че предвидените дейности, свързани с реализацията му 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), както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС



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)





**С настоящото инвестиционно предложение** се предвижда изграждане на жилищна сграда с апартаменти за сезонно обитаване – заведение за хранене и развлечения (ЗХР), тип „класически ресторант“, подземен паркинг, площадкови ВиК и ел. мрежи, сградно водопроводно отклонение (СВО) и сградно канализационно отклонение (СКО), басейн и ограда в ПИ с идентификатор 61056.501.594 по КК на с. Равда, община Несебър. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-1310001-10.11.2022г., издадена от СГКК – Бургас, процедираният имот е трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м) и обща площ 1963 кв. м, в едно с изградената в парцела сграда с идентификатор 61056.501.594.1, със застроена площ 40 кв. м и предназначение: селскостопанска сграда.

Съгласно Изх. данни № ТД-513-3/26.11.2024г. на „ВиК“ ЕАД – гр. Бургас новопредвидената сграда ще се водоснабди от съществуващ водопровод ПЕВП Ø90, чрез водопроводно отклонение. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в съществуваща канализационна мрежа PVC Ø 315.

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 61056.501.594 по КК 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 разположените защитени зони (на 0,03км) са: с код 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 и 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. (обн. 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, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху описаните по-горе 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 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 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

