



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1772 (7)  
ГР. БУРГАС

10.01.2025

ДО

„ЕЙЧ ДЖИ-ЕН ГРУП“ ООД

ГР. ПЛОВДИВ, УЛ. „ДРАВА“ № 10 А

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на открит плувен басейн към жилищна сграда с апартаменти за сезонно обитаване и подземен гараж в УПИ I-501.139, 501.141, 501.143, 501.144, 501.653, кв. 34 по плана на с. Равда, (ПИ с идентификатор 61056.501.684 по КК на с. Равда), общ. Несебър“, с възложител „ЕЙЧ ДЖИ-ЕН ГРУП“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1772(6)/2025 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на открит плувен басейн към жилищна сграда с апартаменти за сезонно обитаване и подземен гараж в УПИ I-501.139, 501.141, 501.143, 501.144, 501.653, кв. 34 по плана на с. Равда, общ. Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като:

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1772(1)/22.06.2023 г. за „ПУП- Изменение на ПРЗ за УПИ I-489 /ПИ с идентификатор 61056.501.139 по КК/, УПИ II-489 /ПИ с идентификатор 61056.501.141 по КК/, УПИ III-489 /ПИ с идентификатор 61056.501.144 по КК/, УПИ XXXV-489 /ПИ с идентификатор 61056.501.143 по КК/, УПИ XXXVI-489 /ПИ с идентификатор 61056.501.653 по КК/, кв. 34, с. Равда, общ. Несебър“, с цел обединяване на същите в един нов урегулиран поземлен имот УПИ I-501.139, 501.141, 501.143, 501.144, 501.653, кв. 34 по плана на с. Равда, общ. Несебър, с площ 3064 кв.м и отреждане „за жилищно и курортно строителство“. С писмото е определил, че изменението на плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка, както и че не е необходимо извършване на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 2555/21.09.2023 г. издадена от Община Несебър е одобрено изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ I-489 /ПИ с идентификатор 61056.501.139 по КК/, УПИ II-489 /ПИ с идентификатор 61056.501.141 по КК/, УПИ III-489 /ПИ с идентификатор



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





61056.501.144 по КК/, УПИ XXXV-489 /ПИ с идентификатор 61056.501.143 по КК/, УПИ XXXVI-489 /ПИ с идентификатор 61056.501.653 по КК/, кв. 34, с. Равда, Община Несебър, с което УПИ I-489, УПИ II-489, УПИ III-489, УПИ XXXV-489 и УПИ XXXVI-489 се обединяват в нов УПИ I-684, с проектен **идентификатор 61056.501.684 по КК и площ 3064 кв.м.**

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1772(3)/21.12.2023 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с апартаменти за сезонно обитаване и подземен гараж в УПИ I-501.139, 501.141, 501.143, 501.144, 501.653, кв. 34 по плана на с. Равда, общ. Несебър”, с което е определил, че предвидените дейности, свързани с реализацията 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 Закона (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.

Главният архитект на Община Несебър е издал Разрешение за строеж № 3/10.01.2024 г. на жилищна сграда с апартаменти за сезонно обитаване, подземен гараж и сградни ВиК отклонения – СВО-сградно водопроводно отклонение и СКО-сградно канализационно отклонение в ПИ с идентификатор 61056.501.684 по КК, УПИ I-684, кв. 34 по плана на с. Равда, общ. Несебър.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на открит плувен басейн към жилищна сграда с апартаменти за сезонно обитаване и подземен гараж в УПИ I-501.139, 501.141, 501.143, 501.144, 501.653, кв. 34 по плана на с. Равда. Басейнът ще бъде ситуиран в източната част на имота, в обособения от разположението на сградата вътрешен двор. Предвиден е и детски басейн, прилежащ към основния. Конструкцията ще бъде монолитна, стоманобетонна, с дебелина на стените 25 см. Ще бъде изградено филтърно помещение за компенсаторен резервоар. Ще се изгради водопроводно отклонение, което ще се изпълни от полиетиленови тръби Ø50 PE PN10. Предвидена е нова площадкова канализация от филтърното помещение до сутерена.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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 и не подлежат 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.

ПИ с идентификатор 61056.501.684 по КК на с. Равда, общ. Несебър не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 0,46 км/ са разположени защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016 г. (ДВ, бр. 58/2016 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-720/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите, както и защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изменена със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на на министъра на околната среда и водите.



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)





Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони), извършените процедури по околна среда и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираните 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 нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че ПИ с идентификатор 61056.501.684 по КК на с. Равда, общ. Несебър няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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



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

