



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-334 (22) 24. 03. 2025
ГР. БУРГАС

ДО
„ГЛИОН“ ЕООД
УЛ. „ОТЕЦ ПАИСИЙ“ № 27
ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Промяна на инвестиционно предложение „Изграждане на хотелски комплекс в ПИ с идентификатор 51500.510.193 по КК на град Несебър, местност „Акротирия“, община Несебър и промяна на възложител на инвестиционно предложение“, с възложител: „ГЛИОН“ ЕООД

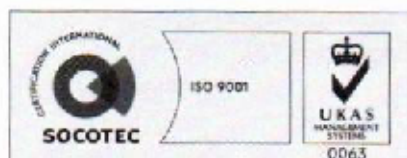
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-334(2)/2025г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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:

Промяна на инвестиционно предложение „Изграждане на хотелски комплекс в ПИ с идентификатор 51500.510.193 по КК на град Несебър, местност „Акротирия“, община Несебър и промяна на възложител на инвестиционно предложение“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-53-ПР/29.04.2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, с което е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на хотелски комплекс в ПИ с ид. 51500.510.193 по КК на гр. Несебър, местност „Акротирия“, община Несебър“, при спазване на условията заложиени в него. Към днешна дата Решение № БС-53-ПР/29.04.2022 г. е в срок на правно действие. С решението е разгледано изграждането на хотелска сграда, с 560 легла, ресторант, спа център, 3 басейна и 112 паркоместа.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда промяна на инвестиционно предложение изграждане хотелски комплекс в ПИ с идентификатор 51500.510.193 по КК на град Несебър, местност „Акротирия“, община Несебър, разгледан в Решение № БС-53-ПР/29.04.2022 г. Промяната се състои в изграждане на 37 еднофамилни жилищни сгради в имота. Всяка еднофамилна жилищна сграда ще се състои от два надземни етажа. Максималният капацитет на новоизградените жилищни сгради ще бъде за общо 230 обитатели.

Съгласно представен с документацията нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 175, том VI, рег. № 5589, дело № 1135/2022 г. възложителят на настоящото инвестиционното предложение се променя от „Кондор“ ЕООД на „ГЛИОН“ ЕООД.



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



На основание чл. 140 от ЗУТ, Архитект на община Несебър е издал виза, с която е допуснал проучване и проектиране на еднофамилни жилищни сгради в УПИ П-510.84, кв. 3 по плана на гр. Несебър, м. „Акротирия“, ПИ с идентификатор 51500.510.193 в рамките на предвидено застрояване, при спазване на следните показатели: Кплътност - 30%; Кинтензивност - 1,50; Нмакс - 15,00 м.

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 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.

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 (на 0,03 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 защитена зона), приключилата процедура, в която е разгледан и оценен предмета на опазване на най-близо разположената защитена зона) и характера на инвестиционното предложение (промяна на ИП от изграждане на хотелски комплекс с капацитет 560 човека на 37 жилищни сгради с капацитет 230 човека), считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

РИОСВ-Бургас обръща внимание: Да се спазват условията заложи в Решение № БС-53-ПР/29.04.2022 г. на Директора на РИОСВ-Бургас.

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



* 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

