



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2533 (3)

ГР. БУРГАС,

17. 10. 2022

ДО

„РПН“ ЕООД

БУЛ. „КОНСТАНТИН ВЕЛИЧКОВ“ № 157-159, ЕТ. 1, ОФИС 3

Р-Н ВЪЗРАЖДАНЕ

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на сгради за търговия със складове и магазини в ПИ с идентификатор 61056.50.2 по КК на с. Равда, местност „Чатал тепе“, община Несебър“, с възложител: „РПН“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2533/2022г. 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 сгради за търговия със складове и магазини в ПИ с идентификатор 61056.50.2 по КК на с. Равда, местност „Чатал тепе“, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота са налични следните документи:

- Решение № БС-131-ПР/11.04.2005г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение „Изграждане на мотел с ресторант в имот № 050002, местност „Чатал тепе“, землище на с. Равда, община Несебър“, за което Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва ОВОС.

- Заповед № 1071 от 19.12.2006г. на Кмета на община Несебър за одобрен частичен ПУП-ПЗ за имот № 050002, местност „Чатал тепе“, землище на с. Равда, община Несебър за изграждане на мотел, автосервиз, бензиностанция, газстанция и офиси.

- Решение № 1 от 24-25.01.2007г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделска земя – имот №050002, местност „Чатал тепе“, землище на с. Равда, община Несебър, за неземеделски нужди. Решение № 1 от 24-25.01.2007г. е потвърдено с Решение № 3-2 от 26-27.03.2019г. на Комисията по ЗОЗЗ.

- Решение № БС-22-ПР/28.02.2019г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/ за ИП „Изграждане на мотел с ресторант, автосервиз, бензиностанция, газстанция и офиси в имот № 61500.20.2, местност „Чатал тепе“, землище на с. Равда, община Несебър“ за което Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва ОВОС. На основание чл. 93, ал. 8 от ЗООС, Решение № БС-22-ПР/28.02.2019г. е в срок на правно действие.

- Писмо с изх. № ПД-561(1)/25.03.2022г. на РИОСВ-Бургас за промяна в ИП „Изграждане на мотел с ресторант, автосервиз, бензиностанция, газстанция и офиси в имот № 61500.20.2, местност „Чатал тепе“, землище на с. Равда, община Несебър“, с което е определено, че промяната касаеща изграждане на нова офис – сграда и обособяване на шест паркоместа, не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.



**С настоящото инвестиционно предложение** се предвижда изграждане на две сгради за търговия със складове и магазини в ПИ с идентификатор 61056.50.2 по КК на с. Равда, местност „Чатал тепе“, община Несебър. Захранването на обектите с вода за питейно-битови цели и електричество ще е посредством сградни отклонения към съществуващата техническа инфраструктура в района. Формираните битово – фекални отпадъчни води ще се отвеждат посредством площадкова канализация в съществуваща РШ от канализационната мрежа на района. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-821870-22.07.2022г., издадена от СГКК – Бургас, имотът е с площ 13449кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „за друг вид застрояване“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на сгради за търговия със складове и магазини в ПИ с идентификатор 61056.50.2 по КК на с. Равда, местност „Чатал тепе“, 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 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).

Имотът **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 разположената защитена зона (на 0,18 км) е с код BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/ 05.02.2013г.)

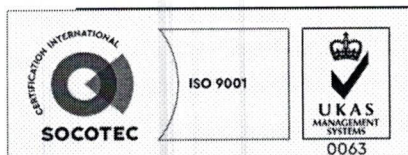
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху най-близо разположената защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици. В тази връзка на 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 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.*

**ИНЖ. НАТАЛИЯ ПАЧЕМАНОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ - БУРГАС**  
(Заповед № 1080/21.09.2022г. на Министъра на ОСВ)



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)

