



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2508(3) 25.10.2024  
ГР. БУРГАС

ДО  
ТОДОР ХАДЖИЕЛЕНОВ  
СОФИЯ ШАЛАМАНОВА  
С. РАВДА,

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: промяна на инвестиционно предложение „Изграждане на три вилни сгради в ПИ с идентификатор 61056.77.18 по КК на с. Равда, община Несебър“, с възложители ТОДОР ХАДЖИЕЛЕНОВ, СОФИЯ ШАЛАМАНОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2508/2024 г. в РИОСВ-Бургас за промяната в 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Промяна на инвестиционно предложение „Изграждане на три вилни сгради в ПИ с идентификатор 61056.77.18 по КК на с. Равда, община 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-1605(1)/29.07.2020 г., с което е определил, че инвестиционно предложение „Изграждане на три вилни сгради в ПИ с идентификатор 61056.77.18 по КК на с. Равда, община Несебър“, не попада 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. Отразено е, че имотът не попада в границите на защитени зони от мрежата Натура 2000 и не засяга пясъчни дюни.

Главният архитект на Община Несебър е издал Становище изх. № Н2-УТ-6286/11.10.2024 г., съгласно което за ПИ с идентификатор 61056.77.18 по КК на с. Равда, община Несебър са налични:

– Заповед № 2393/22.10.2021 г. на кмета на Община Несебър, с която е одобрен ПУП-ПЗ за промяна на трайното предназначение на земеделска територия за неземеделски нужди по отношение на ПИ с идентификатор 61056.77.18, който план касае отреждане на имота „за вилни сгради“ при устройствена зона „Ов“ и установяване на устройствени



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)





показатели: плътност на застрояване 30 %, Кинт. = 0,8, Нкорниз = 7,00 м, минимално озеленена площ 50 % и паркиране в имота;

– Решение № КЗЗ-02/11.02.2022 г., т. 75 на Комисията за земеделските земи към МЗХГ предназначението на имота е променено за неземеделски нужди. Решението е влязло в сила на 05.04.2022 г.

Във връзка с горното Община Несебър удостоверява, че горепосоченият имот не е загубил статута си на урбанизирана територия.

С настоящата промяна в инвестиционното предложение се декларира изграждане на 5 (пет) вилни сгради, вместо разглежданите с писмо с изх. № ПД-1605(1)/29.07.2020 г. на Инспекцията 3 (три) вилни сгради, както и промяна в начина на третиране на формираните битово-фекални отпадъчни води, а именно вместо отвеждането им в канализацията на населеното място, отпадъчните води ще се събират във водоплътни резервоари.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на описаната промяна в 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.

При нова справка се потвърди, че ПИ с идентификатор 61056.77.18 по КК на с. Равда, община 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 0,42 км/ е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на промяната в инвестиционното предложение, считам че при реализацията ѝ, няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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 нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че имотът 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.

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че за реализация на инвестиционното предложение е необходимо да бъдат спазени следните изисквания:

1. Приоритетно да се проучи възможността за включването на предвидените с инвестиционното предложение вилни сгради за жилищни нужди в канализационната мрежа на село Равда, част от канализационна система „Равда - Слънчев Бряг - Несебър“;

2. В случай на доказана техническа невъзможност за включване на отпадъчните води от вилните сгради в канализационна система „Равда - Слънчев Бряг - Несебър“, формираните отпадъчни води от вилните сгради – предмет на предложението, временно да се отвеждат във водоплътен резервоар/водоплътни резервоари, отговарящ/отговарящи на



техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания, като за предаването им за пречистване в пречиствателна станция за отпадъчни води да бъде сключен договор с ВиК оператор;

3. След изграждане на канализационна мрежа в района, част от канализационна система „Равда - Слънчев Бряг - Несебър“, отпадъчните води от вилните сгради да се включат в нея, при сключен договор с ВиК оператора, експлоатиращ селищната канализационна система и при спазване изискванията на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.

*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)



