



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-686  
ГР. БУРГАС,

04. 04. 2022

ДО  
СТЕФАН БАЛУКОВ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** план „Частично изменение на ПУП – План за застрояване за УПИ V-558, кв.66 (идентичен с ПИ с идентификатор 61056.501.479 по КК) на с. Равда, община Несебър“, с възложител: СТЕФАН БАЛУКОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-686/2022г. 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:

„Частично изменение на ПУП – План за застрояване за УПИ V-558, кв.66 (идентичен с ПИ с идентификатор 61056.501.479 по КК) на с. Равда, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото частично изменение на ПУП – План за застрояване за УПИ V-558, кв.66 (идентичен с ПИ с идентификатор 61056.501.479 по КК) на с. Равда, община Несебър се предвижда завишаване на градоустройствените показатели спрямо предвидените по ЗРП на с. Равда за устройствената зона „Ок“ с цел изграждане на курортна сграда за сезонно ползване. Установяват се следните градоустройствени показатели: плътност на застрояване – 40% (било е 30%), Кинт – 1,2 (било е 0,7), мин. озеленена площ – 40% (било е 50%), Нкорниз до 10,00м (било 2ет.) Съгласно Скица на поземлен имот № 15-20795-11.01.2022г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 61056.501.479 е с площ 696 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „ниско застрояване (до 10м)“.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат 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.

ПИ с идентификатор 61056.501.479 по КК на с. Равда **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:

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.) и BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.06.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.58/2016г.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на ПИ с идентификатор 61056.501.479 по КК на с. Равда и характера на предвиденото частично изменение на ПУП – ПЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе най-близо разположени защитени зони BG0002043 „Емине“ и BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“. 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.

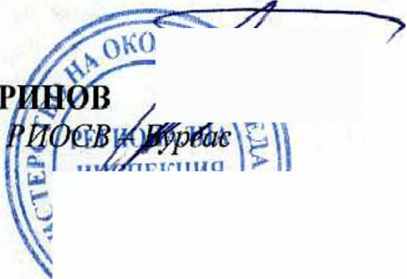
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект за Частично изменение на ПУП – План за застрояване за УПИ V-558, кв.66 (идентичен с ПИ с идентификатор 61056.501.479 по КК) на с. Равда, община Несебър, настоящото писмо може да бъде прието от община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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 плана 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)

