



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1100 - (11)
ГР. БУРГАС

16. 05. 2022

ДО
„ЕЛТ КОМ“ ЕООД
УЛ. „ТЪРГОВСКА“ № 11
ГР. ПОМОРИЕ

ВЕСЕЛИН ГОЛЕВ
С. РАВДА

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

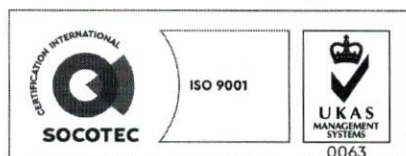
Относно: План „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-173 (ПИ с идентификатор 61056.502.353 по КК) и УПИ IV-174 (ПИ с идентификатор 61056.502.354 по КК), кв. 18 по плана на с. Равда, Община Несебър“, с възложители: „Елт Ком“ ЕООД и Веселин Голев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1100/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, 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-ПРЗ за УПИ III-173 (ПИ с идентификатор 61056.502.353 по КК) и УПИ IV-174 (ПИ с идентификатор 61056.502.354 по КК), кв. 18 по плана на с. Равда, Община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящия план се предвижда промяна в регулационните граници между УПИ III-173 (ПИ с идентификатор 61056.502.353 по КК) и УПИ IV-174 (ПИ с идентификатор 61056.502.354 по КК), кв. 18 по плана на с. Равда, Община Несебър, като се придадат от УПИ III-173 към УПИ IV-174 - 8 кв. м и така имотите стават със следните площи: УПИ III-173 става с площ 757 кв. м, а УПИ IV-174 става с площ 786 кв. м. За УПИ III-173 се запазва отреждането на имота „за жилищно застрояване“, но се променя устройствената зона на Жс (с преобладаващо средноетажно застрояване) и се установяват следните градоустройствени показатели: Височина 12 м, Плътност на застрояване макс. 45%, Кинт 1,75 и Плътност на озеленяване мин. 30%. За УПИ IV-174 се запазва отреждането на имота „за жилищно застрояване“ и устройствената зона Жм (с преобладаващо нискоетажно застрояване), установяват се следните показатели на застрояване: Височина 10 м, Плътност на застрояване макс. 40 %, Кинт 1,2 и Плътност на озеленяване мин. 40%. В УПИ IV-174 има съществуващи сгради, които се запазват.

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



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



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.

Имотите, предмет на плана, не попадат в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо са разположени защитени зони BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.07.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.) и BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (в регулационните граници на с. Равда) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе близкостоящи 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 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 имотите 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.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

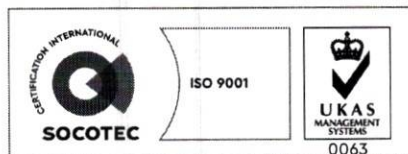
При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г.

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
www.riosvbs.com

