



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1154 -11/
ГР. БУРГАС

16. 05. 2022

ДО

„ЕНД КЪМПАНИ“ ЕООД

УЛ. „БРИЗ“ № 34

С. РАВДА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ Х, кв. 31 по плана на с. Равда, община Несебър (ПИ № 61056.501.276 по КК)“, с възложител: „ЕНД КЪМПАНИ“ ЕООД

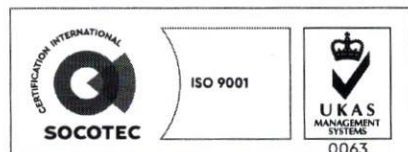
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1154/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ Х, кв. 31 по плана на с. Равда, община Несебър (ПИ № 61056.501.276 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Към настоящия момент нормативните показатели за УПИ Х, кв. 31 по плана на с. Равда по действащ ПЗ са: Плътност на застрояване 33%, Височина 10м и Кинт 1,1. В границите на имота има изпълнен строеж за „Семеен хотел“ по одобрен проект и разрешение за строеж от 2004г. Хотелът е до етап „завършен груб строеж“ с акт обр.14.

С изменението на ПУП-ПЗ се цели промяна в устройствената зона на имота от Жм „ниско етажно жилищно застрояване“ в Жс „средно етажна жилищно застрояване“ и установяване на следните показатели на застрояване: плътност на застрояване 50%, Височина 12 м (била е 10м), Кинт 1,5 (бил е 1,1), озеленяване 30%. Не се променя характера на застрояване – свободно. С изменението на ПУП-ПЗ, новият възложител предвижда **преустройство на** изградения до етап груб строеж семеен хотел в жилищна сграда. Имотът е присъединен към съществуващата техническа инфраструктура в района (електропровод, водопровод и канализация). ПИ № 61056.501.276 е с площ 444 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“.

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.



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



Имотът, предмет на плана, не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада 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 имота (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 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.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ Х, кв. 31 по плана на с. Равда, община Несебър (ПИ № 61056.501.276 по КК), настоящото писмо, може да бъде прието от Община Несебър, като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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

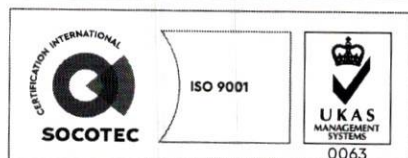
При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

