



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1501

ГР. БУРГАС 08.06.2022

ДО  
ЕЛИСАВЕТА ПЕНЕВА

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с ид. 61056.501.465 по КК на с. Равда, общ. Несебър“, с възложител: ЕЛИСАВЕТА ПЕНЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1501/2022г. 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 ПИ с ид. 61056.501.465 по КК на с. Равда, общ. Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

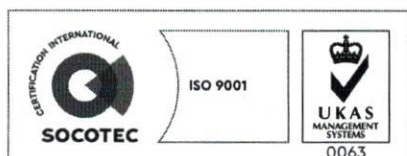
За имота са налични следните документи:

- Решение № БС-131-ПР/11.04.2005 г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас, за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е определено да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на мотел и ресторант в имот № 050002, м. „Чатал тепе“, с. Равда, община Несебър“. Съгласно чл. 93, ал. 8 **решението е загубило правно действие.**

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

- Решение № 1 от 24-25.01.2007 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т.1 от ЗООС за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране, представляваща имот № 050002, м. „Чатал тепе“, с. Равда, община Несебър, като същото е потвърдено с Решение № 3-2 от 26-27.03.2019г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т.1 от ЗООС.

- Решение № БС-62-ПР/25.08.2021 г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е определено да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение: „Изграждане на мотел с ресторант, автосервиз, бензиностанция, газстанция и офиси в ПИ 61056.50.2 по КК на с. Равда, м. „Чатал тепе“, Община Несебър“. С решението е разгледано изграждане на мотел с капацитет до 20 човека, ресторант, автосервиз, газстанция и офиси. Процедурата е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на близко разположената защитена зона BG0002043 „Емине“. **Съгласно чл. 93, ал. 8 решението не е загубило правно действие.**



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)





С изменението на ПУП-ПЗ за имота се предвижда промяна в характера на застрояване от „ниско застрояване (до 10м)“ в застрояване със „средна височина (до 15 м)“, завишаване на плътността на застрояване и коефициента на интензивност и запазване процента на озеленяване, спрямо действащия към момента ПУП-ПЗ. Предвижда се и установяване на устройствена зона „Пп“. Имотът е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, 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.

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 (на 0,18 км) е разположена защитена зона 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 (извън границите на защитени зони) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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 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, 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 не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.*

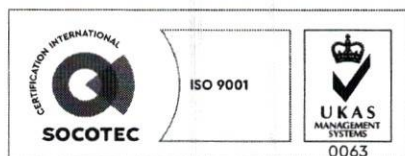
*При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

