



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1735 (1)

ГР. БУРГАС

21. 06. 2022

ДО

ГЕОРГИ АНДОНОВ

С. РАВДА, ОБЩИНА НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**ОТНОСНО:** „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, кв. 20 по плана на с. Равда, община Несебър /поземлен имот с идентификатор 61056.502.388 по КК/“, с възложител ГЕОРГИ АНДОНОВ

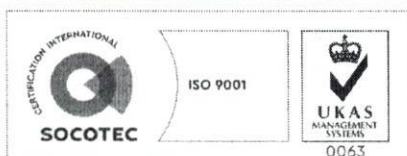
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1735/2022 г. в РИОСВ-Бургас за изменението на план, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, кв. 20 по плана на с. Равда, община Несебър /поземлен имот с идентификатор 61056.502.388 по КК/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С плана за регулация уличните регулационни линии на УПИ I, кв.20 се променят по имотни граници по влязла в сила кадастрална карта, при което 10 кв.м от улицата, проведена югозападно от имота, се придават към УПИ I, а 5 кв.м от УПИ I се придават към същата улица. Страничната регулационна линия към УПИ ХХІХ се изменя по кадастрална граница, при което 10 кв.м от УПИ ХХІХ се придават към УПИ I.

Променя се отреждането на имота от „за жилищно строителство“ на „за жилищни и търговски сгради“. В част „План за застрояване“ се запазват начинът на застрояване – свързано застрояване в два имота, характерът на застрояването – ниско застрояване и устройствената зона – „Жм“. Повишават се Плътността на застрояване (П застр.) от 44% на 60% и Процентът на озеленяване (П озел.) от 20% на 40%. Намалява се Коефициента на интензивност на застрояване (Кинт.) от 1,3 на 1,2. **Не се предвижда ново застрояване в имота.**

Изменението на плана 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



УПИ I, кв. 20 по плана на с. Равда, община Несебър /поземлен имот с идентификатор 61056.502.388 по КК/ 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 0,43 км) са разположени 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. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016 г.) и защитена зона BG 0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. 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 (в с. Равда, извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху цитираните 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, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 изработване на проект за Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, кв. 20 по плана 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 подзаконовни нормативни актове.*

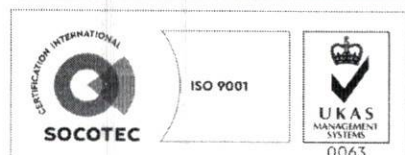
*При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**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. „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)

