



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2858 (4)
ГР. БУРГАС 19. 10. 2022

ДО
"ДМК 2021" ЕООД
УЛ. „КАСИОПИЯ“ № 58
С. ЗВЕЗДИЦА
ОБЩИНА ВАРНА

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с ид. 61056.53.3, м. «Хендел тарла», с. Равда, общ. Несебър“, с възложител: „ДМК 2021“ ЕООД

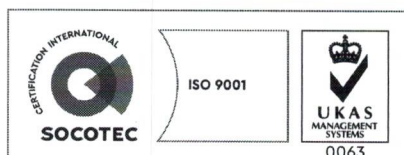
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2858/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на 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. 61056.53.3, м. «Хендел тарла», с. Равда, общ. Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 225/19.04.2004 г. Кметът на Община Несебър е одобрил Частичен ПУП-ПЗ за имот № 053003 на площ от 5 585 кв. м в землището на с. Равда, местност „Хендек тарла“ за изграждане на обект „ Авторемонтна база, паркинг за собствени нужди и автомивка“, касаещ установяване на застроително решение с градоустройствени показатели: плътност – 20%, Кинт – 0,8 и височина до 2 етажа.

С настоящото изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с ид. 61056.53.3, м. «Хендел тарла», с. Равда, общ. Несебър се предвижда промяна в отреждане на имота „за склад с администрация и обществено обслужване“ и повишаване на показателя плътност на застрояване – от 20% на 30%. Запазва се устройствената зона „Пп“. Не се предвижда ново застрояване. Имотът е с площ 5 584 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за ремонт и поддържане на транспортни средства“. В границите му има изградени две сгради: сграда с идентификатор 61056.53.3.1 със застроена площ 437 кв. м, с предназначение „административна, делова сграда“, въведена в експлоатация с Удостоверение № 70/29.03.2006г, издадено от гл. архитект на общ. Несебър и сграда с идентификатор 61056.53.3.2 със застроена площ 261 кв. м, с предназначение „гараж“.

Изменението на ПУП-ПЗ 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



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



и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или 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 0,06 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.**

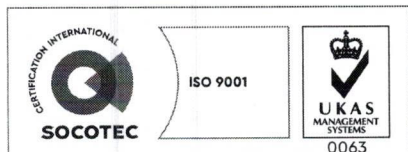
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 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. НАТАЛИЯ ПАЧЕМАНОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС
(Заповед № 1080/21.09.2022г. на Министъра на ОСВ)



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

