



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-71 (1) 02. 02. 2023
ГР. БУРГАС,

ДО
„МАРКОВИ БГ“ ООД
Ж.К. „ЛАЗУР“ БЛ. 155, ЕТ. 4
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: план „Частично изменение на ПУП – План за застрояване за УПИ ХХІІІ-494, кв.34 (идентичен с ПИ с идентификатор 61056.501.174 по КК) на с. Равда, община Несебър“, с възложители: „МАРКОВИ БГ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-71/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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 – План за застрояване за УПИ ХХІІІ-494, кв.34 (идентичен с ПИ с идентификатор 61056.501.174 по КК) на с. Равда, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за *ОС*.

С настоящото частично изменение на ПУП – План за застрояване за УПИ ХХІІІ-494, кв.34 (идентичен с ПИ с идентификатор 61056.501.174 по КК) на с. Равда, община Несебър се повишават показателите за застрояване на УПИ. Установяват се следните градоустройствени показатели за УПИ ХХІІІ-494: плътност на застрояване до 40%, Кинт – 1,6, мин. озеленена площ – 30%, етажност до 4 етажа ($H \leq 12,00\text{м}$), промяна на функционалното отреджане „за жилищно строителство“, устройствена зона „Жс“ и паркиране в границите на имота. Парцелът е с обща площ 470 кв.м, част от регулацията на селото, с административен адрес: с. Равда, ул. „Несебър“ № 25.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното частично изменение 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 и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

УПИ ХХІІІ-494, кв.34 (идентичен с ПИ с идентификатор 61056.501.174 по КК) на с. Равда, община Несебър **не попада** в границите на защитена територия, определена, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените защитени зони са: (на 0,32 км) BG0002043 „Емине“ за опазване

на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/ 05.02.2013г.) и (на 0,31 км) BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.06.2016г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.58/2016г.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на УПИ ХХІІІ-494, кв.34 (идентичен с ПИ с идентификатор 61056.501.174 по КК) на с. Равда, община Несебър, обема и характера на предвиденото частично изменение на ПУП – ПЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочените погоре най-близо разположени защитени зони BG0002043 „Емине“ и BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“. 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.**

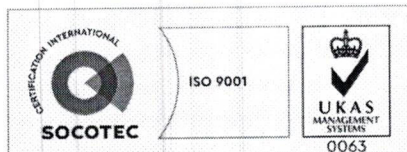
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект за Частично изменение на ПУП – План за застрояване за УПИ ХХІІІ-494, кв.34 (идентичен с ПИ с идентификатор 61056.501.174 по КК) 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 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас



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

