



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1738(1)

ГР. БУРГАС 20.06.2023

ДО

ЙОРДАНКА ЛАСКОВА

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** План: „Изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 61056.56.32 по КК на с. Равда, община Несебър“, с възложител: Йорданка Ласкова

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1738/25.05.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитирания план, което 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 е предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 61056.56.32 по КК на с. Равда, община Несебър“, *попада* в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

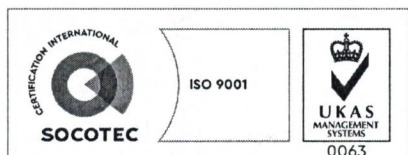
За имотът, предмет на настоящото изменение, е издадено:

- Заповед № 635 от 04.09.2007г., издадена от кмета на Община Несебър, с която е одобрен ПУП-ПЗ за имот пл. № 056032 по плана на м. «Хендек тарла», землище на с. Равда, на площ 5699 кв. м, с отреждане за «ЖМ» и установяване на новопредвидена застрояка с максимална височина 10,00м, Плътност – до 40%, Кинт – до 1.2 и Озеленяване – мин. 60%.

- Решение № БС-48-ПР/30.03.2023 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за ИП „Изграждане на две жилищни сгради в ПИ с идентификатор 61056.56.32 по КК на с. Равда, община Несебър“, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва ОВОС, при спазване на условията, заложиени в цитираното Решение.

- Решение № 3-2/28.04.2023г., издадено от Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, за промяна предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране. С цитираното Решение, се потвърждава Решение № 9/13-14.09.2007 г., т. 299 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, за промяна предназначението на 5699 кв. м земеделска земя за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране на обект: «Жилищно строителство» в землището на с. Равда, имот № 056032, община Несебър.

С настоящото предложение се предвижда изменение на ПУП – ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 61056.56.32 по КК на с. Равда, община Несебър, с цел разделяне на имота на два дяла – съответно дял I с площ 3945 кв. м и дял II с площ 1753 кв. м.



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)





Във всеки от дяловете, се предвижда промяна на устройствената зона от „Жм“ на „Жс“ и повишаване на максималната височина на застрояване от 10,00 м на 15,00 м. Запазва се отреждането за двата новообразувани дяла – „за жилищно строителство“. В двата дяла се предвижда промяна в плътността на застрояване от 40% на 30%, както и на коефициента на интензивност на застрояване – Кинт от 1,2 на 1,5. Също се намалява процента на озеленяване от 60% на 50%.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеното изменение 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.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 място). Най-близко е разположена /на около 0,38 км/ е защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000574 „Ахелой- Равда-Несебър“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и одобрена със Заповед № 400/12.07.2016 г. (обн. ДВ, бр. 58/2016 г.) на министъра на околната среда и водите

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /територия, извън Натура 2000 място/, обема и характера /изменение на ПУП-ПЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона с код BG0000574 „Ахелой- Равда-Несебър“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона, тъй като реализацията на плана не засяга територия на защитена зона;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

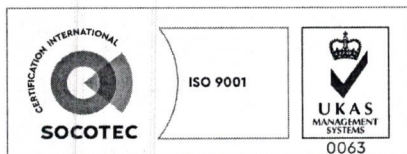
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 61056.56.32 по КК на с. Равда, община Несебър“ **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 терена **няма пясъчни дюни.**

Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.



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)



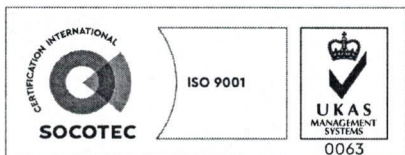
В допълнение на гореизложеното Ви обръщам внимание, че поставените условия в издаденото от Директорът на РИОСВ-Бургас, Решение № БС-48-ПР/30.03.2023 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда следва да бъдат спазвани.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на план 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 план 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

