



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-872 (1)

ГР. БУРГАС 09. 04. 2024

ДО

„АКТИВ-02“ ООД

ГР. КАБЛЕШКОВО, УЛ. „КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ“ № 2

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 61056.54.30 и 61056.56.100 по КК на с. Равда, община Несебър /УПИ I-54.1, 54.5, 54.15, 54.17, кв. 13 по плана на м. „Хендек тарла“, с. Равда, община Несебър“, с цел обединяване на двата имотите в един общ УПИ“, с възложител: „Актив-02“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-872/2024 г. 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-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 61056.54.30 и 61056.56.100 по КК на с. Равда, община Несебър /УПИ I-54.1, 54.5, 54.15, 54.17, кв. 13 по плана на м. „Хендек тарла“, с. Равда, община Несебър“, с цел обединяване на двата имотите в един общ УПИ“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

В обхвата на имотите, предмет на настоящото изменение на плана, са издадени:

- Решение № БС-681-ПР/2008г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е съгласувал ИП „Изграждане на ваканционно селище в ПИ № 056004, м. „Хендек тарла“, землище на с. Равда, община Несебър.

- Решение № БС-25-ЕО/2013г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка за „ПУП-ПЗ за изграждане на три курортни сгради с два малки басейна в ПИ № 61056.56.13, м. „Хендек тарла“ по ККР на с. Равда, община Несебър, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва екологична оценка.

- Решение № БС-26-ЕО/2013г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка за „ПУП-ПЗ за изграждане на две ваканционни сгради и басейн в ПИ № 61056.56.12, м. „Хендек тарла“ по ККР на с. Равда, община Несебър, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва екологична оценка.

- Писмо с изх. № ПД-727/2016г. за ИП „Изграждане на общежитие за персонал, работилница, складове и паркинги в имот №п 61056.56.100 по КК на с. Равда, община Несебър“, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че дейностите, свързани с реализация на ИП не попадат в 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 и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. ПД-169/06.02.2017г. за ИП „Изграждане на хотелски комплекс на територията на ПИ №№ 61056.56.4, 61056.56.5, 61056.56.6, 61056.56.12, 61056.56.13, 61056.56.14, 61056.54.17 и 61056.56.100, м. „Хендек тарла“, землище на с. Равда, община Несебър“, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че дейността по промяна по време на строителство не



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



попада в обхвата 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., както и не попада под разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие, респ. Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване за защитените зони и не подлежат на процедури по нея;

- Писмо с изх. № ПД-2163/30.08.2017г. за „ПУП-ПР и изменение на ПУП-ПЗ на ПИ с идентификатори 61056.54.17, 61056.54.4 и 61056.54.5, местност „Хендек тарла“, землище на с. Равда, община Несебър, с цел обособяване на УПИ I-4, 5, 15, 17 по плана на с. Равда и осигуряване на връзка между имотите“, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че предложеното изменение на плана не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от Закона за опазване на околната среда, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Заповед № 1360/20.08.2018г., издадена от зам. кмета на Община Несебър, с което е одобрен ПУП-ПРЗ и изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 61056.54.4, 61056.54.5, 61056.54.15, 61056.54.17 и 61056.56.20 по КК на с. Равда, община Несебър, като се образува УПИ I-4, 5, 15, 17 по плана на с. Равда с отреждане „за аквапарк и курортно строителство“ в устойчива зона „Ок“, при следните градоустройствени показатели: Плътност – до 30%, Кинт – до 1.5, Височина – до 15,00м, Озеленяване – мин. 50%;

- Решение № БС-13-ПР/08.02.2019г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за ИП „Разширение на съществуващ аквапарк в ПИ с идентификатор 61056.54.30 по КК на с. Равда, община Несебър /УПИ I-4, 5, 15, 17 по плана на с. Равда/, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва ОВОС, при спазване на условията, заложиени в цитираното Решение;

- Писмо с изх. № ПД-3153/22.01.2020г. за ИП „Разширение на съществуващ аквапарк в УПИ I-4, 5, 15, 17 по плана на с. Равда /ПИ с идентификатор 61056.54.30 по КК на с. Равда, община Несебър/, промяна по време на строителство съгласно чл. 154, ал. 5 от ЗУТ -площадкови кабели с ниско напрежение и монтажни планове за пързалки“, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че дейността по промяна по време на строителство не попада в обхвата 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., както и не попада под разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие, респ. Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване за защитените зони и не подлежат на процедури по нея;

- Писмо с изх. № ПД-3616/12.12.2022г. за ИП „Монтаж на фотоволтаична електроцентрала /ФЕЦ/ върху покрива на съществуващи сгради с идентификатори 61056.54.30.1, 61056.54.30.3, 61056.54.30.4 и 61056.54.30.5 в ПИ с идентификатор 61056.54.30 по КК на с. Равда, община Несебър“, с възложител: „Актив-02“ ООД, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че дейностите, свързани с реализация на ИП не попадат в 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 и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Към настоящият момент в имотите са реализирани обекти, разгледани с горецитираните административни актове на Директора на РИОСВ-Бургас. Възложителят не заявява дейности по реализация на нови инвестиционни предложения.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 61056.54.30 и 61056.56.100 по КК на с. Равда, община Несебър /УПИ I-54.1, 54.5, 54.15, 54.17, кв. 13 по плана на м. „Хендек тарла“, с. Равда, община Несебър се предвижда обединяване на двата имота в един общ УПИ, без промяна в отреждането им.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че 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 **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо 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.), и Заповед №РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия), обема и характера на предвидените дейности, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **в разглежданата площ 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.

РИОСВ-Бургас не упражнява контрол по спазването на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и другите нормативни изисквания към строежите.

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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас



ISO 9001



0063

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

www.riosvbs.com



