



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-987 - (1) 11. 05. 2020  
ГР. БУРГАС,

ДО  
ГЕОРГИ ТОМОВ

С. РАВДА  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, кв.9 (поземлен имот 61056.502.190 по КК) по плана на с. Равда, община Несебър”, с възложител: ГЕОРГИ ТОМОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-987/2020г. 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:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, кв.9 (поземлен имот 61056.502.190 по КК) по плана на с. Равда, община Несебър” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Изменението на плана за регулация е свързано с: промяна на устройствената зона от жилищна зона с малка височина „Жм” на жилищна зона със средна височина „Жс”; промяна в отреджането на имота от „за жилищно строителство” в „за жилищно строителство и заведение за хранене и развлечение”; провеждане на уличните регулационни линии на УПИ VII по съществуващите имотни граници по влязла в сила КК, с което площта на имота се променя от 459 кв.м на 469 кв.м.

Изменението на плана за застрояване е свързано с промяна на устройствените показатели на застрояване: Н от 10м се повишава на 10,5м; Плътност на застрояване от 40% на 70%, Кинт от 1,2 се увеличава на 1,8, понижава се процента на минимално озеленяване от 40% на 30%. Предвижда се допълващо застрояване на страничната регулационна линия с УПИ VIII.

С настоящият ПУП-ПРЗ не се предвижда ново застрояване в имота, както и изграждане на нова техническа инфраструктура.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният план 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.

Имотът 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. Най-близко разположените защитени зони са: 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.) и 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.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвидения план за застрояване, при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе най-близко разположени 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.**

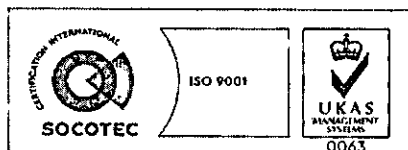
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/ 29.03.2013г. 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 изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, кв. 9 по плана на с. Равда, община Несебър (поземлен имот № 61056.502.190, 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.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС**



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)

