



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2151 - (1) 07. 10. 2020
ГР. БУРГАС,

ДО
ЕМИЛ ВИТАНОВ

С. РАВДА
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: план „Изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ XIV, кв.9 /поземлен имот с идентификатор 61056.502.197 по КК/ по плана на с. Равда, община Несебър“, с възложител: ЕМИЛ ВИТАНОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2151/2020г. 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-ПЗ и РУП за УПИ XIV, кв.9 /поземлен имот с идентификатор 61056.502.197 по КК/ по плана на с. Равда, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Изменението на ПУП – ПЗ и РУП е свързано със:

- завишаване на коефициента за интензивност на застрояване (Кинт) от 1,2 на 1,7;
- завишаване на коефициента за плътност на застрояване (Пзастр) от 40% на 60%;
- понижаване на процента на озеленяване в имота (Позел) от 40% на 30%;
- промяна на характера на застрояване – от застрояване с малка височина ($H \leq 10\text{м}$) на застрояване със средна височина ($H \geq 12\text{м}$);
- промяна на устройствената зона от „Жм“ на „Жс“;

Не се променя отреждането за „жилищно строителство“ и начина на застрояване – свободно основно застрояване. В имота има две жилищни сгради с отстъпено право на строеж. С РУП се предвижда придобиване на постоянен устройствен статут на сграда с идентификатор 61056.502.197.2 по КК, като се допуска намалено отстояние между нея и новопредвиденото застрояване в УПИ II.

В УПИ XIV се установяват следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване $\leq 60\%$ (при норма до 70%);
- Кинт $\leq 1,7$ (при норма до 2,0);
- Височина $\leq 12\text{м}$ (при норма – Н до 15м)
- озеленяване $\geq 30\%$ (при норма мин. 30%)

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-близо 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-близо 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.

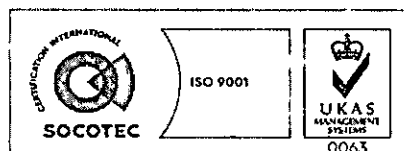
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ XIV, кв.9 /поземлен имот с идентификатор 61056.502.197 по КК/ по плана на с. Равда, 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.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА
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
www.riosvbs.com

