



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2593

ГР. БУРГАС,

22. 11. 2021

ДО

ХРИСТО ХРИСТОВ

ЕКАТЕРИНА ТАШЕВА

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** план „Изменение на ПУП – План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 61056.56.114 по КК на с. Равда, община Несебър“, с възложители: ХРИСТО ХРИСТОВ и ЕКАТЕРИНА ТАШЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2593/2021г. 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 – План за застрояване (ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 61056.56.114 по КК на с. Равда, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПЗ поземлен имот с идентификатор 61056.56.114 по КК на с. Равда, община Несебър се отрежда „за хотел“ и се предвижда ново свободно застрояване. Строителството ще се изпълни при спазване на следните показатели на застрояване: плътност на застрояване – 30%, Кинт до 1,5, Н макс. 15 м, озеленяване – мин. 50%. Захранването с електричество и вода за питейно-битови цели ще се осъществи посредством сградни отклонения към съществуващата инфраструктура в района. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната мрежа на с. Равда. С писмо изх. № Н2-УТ-5361-001/22.10.2021г. главният архитект на Община Несебър със становище уточнява следното:

- със Заповед № 499/29.04.2005г. на кмета на Община Несебър е одобрен ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 61056.56.76 по КК на с. Равда, който касае отреждане на имота „за курортно строителство“;

- от поземлен имот с идентификатор 61056.56.76 по КК на с. Равда са образувани имоти с идентификатори 61056.56.114 и 61056.56.115;

- за поземлен имот с идентификатор 61056.56.115 по КК на с. Равда е издадено Разрешение за строеж № 82/06.11.2012г. и Заповед № 80/20.05.2013г. за допълнение, от главния архитект на Община Несебър, за обект „Апартаментен хотел“, който е реализиран.

В тази връзка главният архитект на Община Несебър прави извод, че няма предпоставки за прилагане хипотезата на чл.64а, ал.1 от ППЗОЗЗ и §27 от ПЗР към ЗОЗЗ.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че изменението 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 регламентирания 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.

Поземлен имот с идентификатор 61056.56.114 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-близо разположените защитени зони са: 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. (обн. ДВ, бр.10/ 05.02.2013г.) и 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 (обн. ДВ, бр.58/2016г.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвиденото изменение на ПУП-ПЗ, считам че при одобряването 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.**

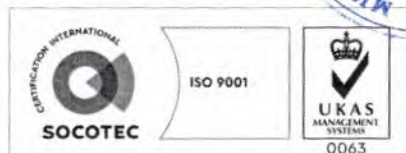
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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.

*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 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



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)

