



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3532  
ГР. БУРГАС

(1)

12. 12. 2022

ДО

„БЕТА ЛВ ГРУП“ ООД  
УЛ. „ЛАЗУР“ № 1 АП. 4  
С. РАВДА

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План: „Изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 61056.501.195 /УПИ VII, кв. 34а/ по КKKP на с. Равда, община Несебър“, с възложител: „Бета ЛВ Груп“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3532/22.11.2022 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 с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

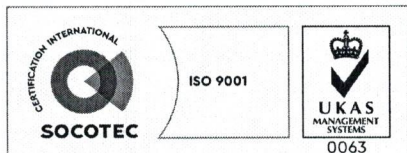
План: „Изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 61056.501.195 /УПИ VII, кв. 34а/ по КKKP на с. Равда, община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 237/10.02.2006 г. на кмета на община Несебър, е одобрено частично изменение на ПУП-ПЗ на УПИ VII-534 и УПИ VIII-524, кв. 34 а по плана на с. Равда, община Несебър, касаещо промяна на устройствената зона от „Жм“ на „Жс“ и на градоустройствените показатели /Кинт от 1.20 на 1.50, Височина – 10м, плътност-45% и Озеленяване – мин. 55%/.

С настоящото изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 61056.501.195 /УПИ VII, кв. 34а/ по КК на с. Равда, община Несебър, се предвижда промяна в показателите на застрояване за имота в устройствена зона „Жс“, както следва: Височина на застрояване – от 10 м на 12 м, Плътност застрояване от 45 % на 70 %, Кинт от 1.5 на 1.8 и Озеленяване от 55 % на 30 %. Запазва се отреждането на имота „за жилищно строителство“.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеното изменение на ПУП-ПЗ **не подлежи** на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона /на около 0,38 км/за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ определена съгласно чл. 6, ал. 1,



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)





т. 1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД – 400 от 12.07.2016 г. /ДВ бр.58 от 26.07.2016 г./ на Министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера /изменение на ПУП-ПЗ / на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” от мрежата Натура 2000, по отношение:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване, тъй като теренът, предвиден за реализация на ИП, не попада в Натура 2000 места и съответно не се очаква да има загуба на площи на природни местообитания и местообитания на видовете;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитената зона, тъй като плана ще се реализира в урбанизирана територия и не се предполага възникване на отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид местоположението и локалния характер на ИП;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид обстоятелството, че всички дейности по реализация на ИП ще се извършват извън границите на защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти. Спецификата на плана не предполага кумулиране с други 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 61056.501.195 /УПИ VII, кв. 34а/ по КKKP 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.**

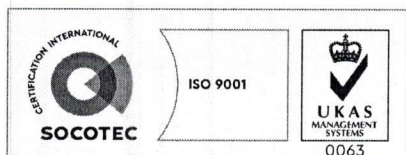
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в терена **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013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

*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.*

**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)

