



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1378 (11)
ГР. БУРГАС

12. 05. 2023

ДО
ЕМИЛ МИХАЙЛОВ

С. РАВДА, ОБЩИНА НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: „Изработване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 61056.77.109 по КК на с. Равда, м. «Чатал тепе», община Несебър“, с възложител ЕМИЛ МИХАЙЛОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1378/2023 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изработване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 61056.77.109 по КК на с. Равда, м. «Чатал тепе», община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Имотът, предмет на настоящата разработка е образуван от обединяване на ПИ с идентификатори 61056.77.20 и 61056.77.15 по КК на с. Равда, община Несебър, в обхват на които Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Писмо с изх. № ПД-737(1)/27.03.2017г. за „ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 61056.77.15 по КК на с. Равда, община Несебър“, с което е определил, че предложения 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, и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-260(1)/15.02.2018г. за инвестиционно предложение „Изграждане на заведение за обществено хранене, тип „бистро“ в ПИ с идентификатор 61056.77.20 по КК на с. Равда, община Несебър“, с което е определено, че дейностите, свързани с реализация на предложението не 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, и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-1678(1)/23.06.2017г. за инвестиционно предложение „Изграждане на бистро в ПИ с идентификатор 61056.77.20 по КК на с. Равда, община Несебър“, с което е определено, че дейностите, свързани с реализация на предложението не 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, и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото предложение се предвижда изработване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 61056.77.109 по КК на с. Равда, община Несебър, с който имотът ще се отреди „за жилищно строителство и обслужващи функции“ в устройствена зона „Жм“, с показатели на застрояване, съответно: Плътност – до 40%, Височина – до 10,00м, Кинг – до 1,20 и Озеленяване – мин. 40%. Свободно застрояване в имота и паркиране в границите на същия.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният ПУП-ПЗ 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 оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ с идентификатор 61056.77.109 по КК на с. Равда, м. «Чатал тепе», община Несебър **не попада** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 0,46 км), е разположена защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.06.2016 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище 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.

Предвид приложено с документацията Задание за изработване на ПУП-ПЗ, 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 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

