



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3185(2021г.) (6)

ГР. БУРГАС,

29. 05. 2023

ДО

НИКОЛА ЯНКОВ

Чрез Диляна Дучева – пълномощник

с. Равда

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: план „Изменение на ПУП – План за застрояване за ПИ с идентификатор 61056.65.13 по КК на с. Равда, местност „Чатал тепе“, община Несебър“, с възложител: НИКОЛА ЯНКОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3185(2021г.)(5)/2023г. 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 за ПИ с идентификатор 61056.65.13 по КК на с. Равда, местност „Чатал тепе“, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-9-ПР/05.01.2018г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, с което е преценил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради за сезонно ползване в поземлен имот с идентификатор 61056.65.13 по КК на с. Равда, местност „Чатал тепе“, община Несебър“.

Със Заповед № 1833/18.12.2018г. на зам. кмет на Община Несебър е одобрен проект за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 61056.65.13 по КК на с. Равда, местност „Чатал тепе“, община Несебър от „зеделска“ в „урбанизирана“, въвежда се устройствена зона „Ок“ и се установяват следните показатели на застрояване: плътност на застрояване – 30%, Кинт – 1,5, Нкорниз – 15м, Озеленяване мин. 50% и паркиране в имота.

С Решение № КЗЗ-06 от 27.03.2019г. на Комисията за земеделските земи е променено предназначението на 3200 кв.м земеделска земя, четвърта категория, за изграждане на обект „Жилищна сграда за сезонно ползване“ в поземлен имот с идентификатор 61056.65.13 по КК на с. Равда.

Главният архитект на Община Несебър е издал Разрешение за строеж № 95/16.05.2022г. за изграждане на „Еднофамилна жилищна сграда за сезонно ползване“ в поземлен имот с идентификатор 61056.65.13 по КК на с. Равда, местност „Чатал тепе“, община Несебър. Разрешението е влязло в сила на 03.06.2022г.

С **настоящото изменение** на ПУП – План за застрояване за ПИ с идентификатор 61056.65.13 по КК на с. Равда, местност „Чатал тепе“, община Несебър се предвижда промяна на устройствената зона за имота от „Ок“ на „Пп“ с показатели на застрояване

съответно: плътност на застрояване – 50%, Кинт - 2,5, Озеленяване – 20-40%. Възложителят предвижда да изгради в имота сгради за складова база. Захранването на имота с вода за питейно-битови цели и ел. енергия ще се осъществи посредством сградни отклонения към съществуващата инфраструктура в района. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната система на с. Равда.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ с идентификатор 61056.65.13 по КК на с. Равда, местност „Чатал тепе“, 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 разположената защитена зона (на 0,69 км) е с код 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 ПИ с идентификатор 61056.65.13 по КК на с. Равда, местност „Чатал тепе“, община Несебър, обема и характера на предвиденото изменение на ПУП – ПЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона с код BG0002043 „Емине“. 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 – План за застрояване за ПИ с идентификатор 61056.65.13 по КК на с. Равда, местност „Чатал тепе“, община Несебър, 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



г. 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

www.riosvbs.com



ISO 9001

