



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1772 (1)
ГР. БУРГАС 22. 06. 2023

ДО
„ЕЙЧ ДЖИ-ЕН ГРУП“ ООД
УЛ. „ДРАВА“ № 10 А
ГР. ПЛОВДИВ

КОПИЕ
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

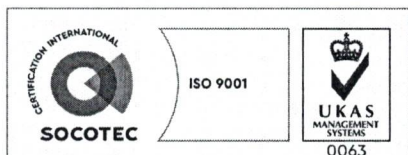
ОТНОСНО: План: „ПУП-Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ I-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.139/, УПИ II-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.141/, УПИ III-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.144/, УПИ XXXV-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.143/, УПИ XXXVI-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.653/, кв. 34, с.Равда, Община Несебър”, с възложител „Ейч Джи-Ен Груп” ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1772/30.05.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горещитирания 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 е 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: „ПУП-Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ I-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.139/, УПИ II-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.141/, УПИ III-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.144/, УПИ XXXV-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.143/, УПИ XXXVI-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.653/, кв. 34, с.Равда, Община Несебър“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС. С настоящото изменение на плана се предвижда обединяване на УПИ I-489, УПИ II-489, УПИ III-489, УПИ XXXV-489, УПИ XXXVI-489, кв. 34, с.Равда, Община Несебър в един урегулиран имот с площ 3064 кв.м, с отреждане „за жилищно строителство и курортно строителство.

Показателите за застрояване за новообразувания УПИ I-501.139, 501.141, 501.143, 501.144, 501.653 се променят в съответствие с устройствена зона Жс: максимална плътност на застрояване – от 40% на 60 %, Макс. етажност – от $h_{корниз}$ 10 м на $h_{корниз}$ 12 м, Кинт – от 1,2 на 1,8, минимално озеленяване – от 40 % на 30 % .

Предвид наличните данни, предвиденото изменение на плана **не подлежи** на регламентираните с Глава Шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по



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



преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и 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 защитени зони /ЗЗ/, определени по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко /на около 0,46 км/ са разположени ЗЗ за опазване на дивите птици с код BG0002043 „Емине” определена по чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009г.), Изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.) и ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър”, определена по чл. 6, ал. 1, 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 и ЗЗ с код BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изменена със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. /обн. ДВ бр.10/2013г./ и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урегулирани имоти/, обема и характера /изменение на план за регулация и застрояване/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположените защитени зони с код BG0002043 „Емине” и с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър”от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

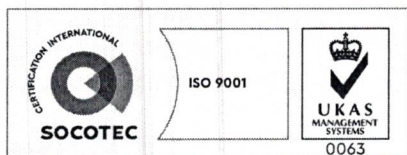
- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близките защитени зони, тъй като реализацията му не засяга територия на защитена зона;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположените ЗЗ;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие 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: „ПУП-Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ I-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.139/, УПИ II-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.141/, УПИ III-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.144/, УПИ XXXV-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.143/, УПИ XXXVI-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.653/, кв. 34, 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-299/29.03.2013г. 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 е приложено задание за изработване на проект за ПУП-Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ I-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.139/, УПИ II-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.141/, УПИ



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



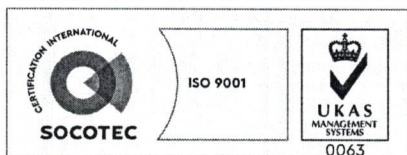
III-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.144/, УПИ XXXV-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.143/, УПИ XXXVI-489 /поземлен имот с идентификатор 61056.501.653/, кв. 34, с.Равда, Община Несебър, настоящото писмо да бъде прието от Община Несебър като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

В допълнение на гореизложеното Ви обръщам внимание, че за бъдещи инвестиционни предложения/планове/програми и проекти, които възложителят/новия възложител предвижда на по-късен етап от реализиране на настоящото изменение на ПУП-ПРЗ, следва да се уведоми писмено компетентния орган като се подаде/внесе уведомление по образец приложение № 3 от Наредба за ЕО или по приложение № 5 от Наредба за ОВОС или по приложение № 2 от Наредба за ОС, съответно за ИП/план/програма или проект, за произнасяне по реда на Глава шеста от ЗООС и/или Наредбата за ОС.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на план 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 план 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
www.riosvbs.com

