



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1805(4)

ГР. БУРГАС 26. 06. 2023

ДО

„РИТЪМ-4-ТБ” ООД

УЛ. „СВ. КНЯЗ БОРИС“ № 93

ГР. СТАРА ЗАГОРА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

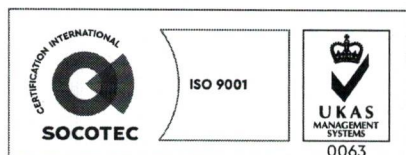
Относно: План „ПУП-Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ I-541, 542, 552, 553, 556, кв. 36 (ПИ с ид. 61056.501.456 по КК), с. Равда, Община Несебър”, с възложител: „Ритъм-4-ТБ” ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1805/2023г. 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„ПУП-Изменение на план за регулация и застрояване за УПИ I-541, 542, 552, 553, 556, кв.36 (ПИ с ид. 61056.501.456 по КК), с. Равда, Община Несебър” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото изменение на плана се предвижда разделяне на УПИ I-541, 542, 552, 553, 556, кв. 36 (ПИ с ид. 61056.501.456 по КК) на три нови УПИ, съответно: УПИ I-501.456 с площ 7 390 кв. м, УПИ XI-501.456 с площ 1 160 кв. м и УПИ XII-501.456 с площ 3 734 кв.м. Те ще се отредят за жилищно строителство, като се предвидят съответните градоустройствени показатели за новообразуваните УПИ, както следва: за УПИ I-501.456 - Макс. плътност на застрояване – 40 %, Макс. етажност – $h_{\text{корниз}}$ 10 м, Кинт – 1,2, Мин.озеленяване – 40 %; за УПИ XI-501.456 - Макс. плътност на застрояване – 30 %, Макс. етажност – $h_{\text{корниз}}$ 10 м, Кинт – 1,20, Мин.озеленяване – 50 %; за УПИ XII-501.456 - Макс. плътност на застрояване – 55 %, Макс. етажност – $h_{\text{корниз}}$ 10 м, Кинт – 2,00, Мин.озеленяване – 30 %. Транспортният достъп ще се осъществява от изток по ПИ с ид. 61056.501.533, юг по ПИ с ид. 61056.501.532 и от север по ПИ с ид. 61056.501.501, които представляват урбанизирани територии, с НТП „за второстепенни улици“. Имотът ще се присъедини към съществуващата техническа инфраструктура в района (ел. мрежа, водопровод и канал). Новообразуван УПИ I-501.456 е застроен с три многофамилни жилищни сгради и една обслужваща сграда, а новообразуван УПИ XI-501.456 е застроен с една еднофамилна жилищна сграда.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предвиденото изменение на плана не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в



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



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.

Имотът, предмет на плана, не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 0,14 км) е разположена защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитени зони, с реализирано строителство в него) и характера на плана (разделяне на имота на три нови УПИ), считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща защитена зона. 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.**

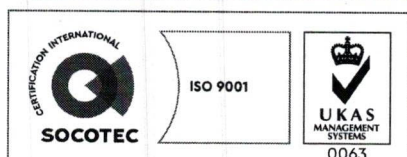
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

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

