



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-448 (1)
ГР. БУРГАС, 23. 02. 2024

ДО
„РАВДА АПАРТ БИЙЧ“ ООД
УЛ. „ВАСИЛ ЛЕВСКИ“ № 91
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: план „Частично изменение на ПУП – План за застрояване (ПЗ) за УПИ V-496, кв. 31а (ПИ с идентификатор 61056.501.246 по КК) по плана на с. Равда, община Несебър“, с възложител: „РАВДА АПАРТ БИЙЧ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-448/2024г. 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:

„Частично изменение на ПУП – План за застрояване (ПЗ) за УПИ V-496, кв. 31а (ПИ с идентификатор 61056.501.246 по КК) по плана на с. Равда, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно представената информация в поземлен имот с идентификатор 61056.50.264 по КК на с. Равда (УПИ V-496, кв. 31а по плана на с. Равда) има изграден семеен хотел с бистро и външни ВиК връзки. Сградата е на груб строеж, на четири етажа със сутерен. За обекта са издадени Разрешение за строеж № 28/22.02.2005г. и Акт обр. 14 за приемане на конструкцията от 25.06.2006г. Електрозахранването на сградата е предвидено да се осъществи от съществуваща кабелна линия, минаваща пред имота, като на границата му ще се монтира кабелен разпределителен шкаф с електромерно табло. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващ водопровод. Формираните битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната система.

Във връзка с инвестиционни намерения за преустройство на сградата от хотел в многофамилна жилищна сграда се предвижда надстрояване и пристрояване на съществуващата конструкция. За целта е необходимо частично изменение на ПУП-ПЗ. С изменението на ПУП-ПЗ се предвижда промяна на устройствената зона от Жм на Жс и промяна на градоустройствените показатели. Показателите на застрояване се променят съответно: плътност на застрояване – била 40% - остава 40%, макс. етажност – била 10м - се променя на 4ет., нкорниз ≤ 13 м, Кинт – бил 1,20 - става 1,50, мин. озеленяване – било 40% - става 30%.



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



Предвид наличните данни Ви уведомявам, че заявеното „Частично изменение на ПУП – План за застрояване (ПЗ) за УПИ V-496, кв. 31а (ПИ с идентификатор 61056.501.246 по КК) по плана на с. Равда, община Несебър“ 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.

Имотът **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 разположените защитени зони (на 0,29 км) са: BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. (обн. ДВ, бр. 69/2009г.), изм. и доп. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите и BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.06.2016г. (ДВ, бр.58/2016г.), изм. и доп. със Заповед № РД-720/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното частично изменение на ПУП – ПЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочените по-горе най-близо разположени защитени зони. 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 дюни 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 частично изменение на ПУП – План за застрояване (ПЗ) за УПИ V-496, кв. 31 (ПИ с идентификатор 61056.501.246 по КК) по плана на с. Равда, 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 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



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

