



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3496(2024г.) (3) 14. 01. 2025
ГР. БУРГАС,

ДО

„РОКА ИНВЕСТ СТРОЙ“ ЕООД

ЙОРДАНКА ГЕОРГИЕВА, КИРИЛ ГЕОРГИЕВ, ЙОВЕЛИНА ГЕОРГИЕВА

С. РАВДА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-507 (ПИ с идентификатор 61056.501.260 по КК), УПИ II-507 (ПИ с идентификатор 61056.501.261 по КК), УПИ XIII-507 (ПИ с идентификатор 61056.501.267 по КК), УПИ IX-507 (ПИ с идентификатор 61056.501.268 по КК) и УПИ XIV-507 (ПИ с идентификатор 61056.501.266 по КК) в кв. 31а по плана с. Равда, община Несебър и изграждане на три жилищни сгради“ с възложители: „РОКА ИНВЕСТ СТРОЙ“ ЕООД, ЙОРДАНКА ГЕОРГИЕВА, КИРИЛ ГЕОРГИЕВ, ЙОВЕЛИНА ГЕОРГИЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3496(2)/2025г. 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:

План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-507 (ПИ с идентификатор 61056.501.260 по КК), УПИ II-507 (ПИ с идентификатор 61056.501.261 по КК), УПИ XIII-507 (ПИ с идентификатор 61056.501.267 по КК), УПИ IX-507 (ПИ с идентификатор 61056.501.268 по КК) и УПИ XIV-507 (ПИ с идентификатор 61056.501.266 по КК) в кв. 31а по плана с. Равда, община Несебър и изграждане на три жилищни сгради“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-3496(1)/06.12.2024г., с което е определил, че дейностите свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на три жилищни сгради в УПИ III-507, УПИ XIII-507 и новообразуван УПИ I-6901, кв. 31а по плана на с. Равда, община Несебър“, с възложители: „Рока инвест строй“ ЕООД, Йорданка Георгиева, Кирил Георгиев и Йовелина Георгиева, 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 оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.



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



Със заявеното изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-507 (ПИ с идентификатор 61056.501.260 по КК), УПИ II-507 (ПИ с идентификатор 61056.501.261 по КК), УПИ XIII-507 (ПИ с идентификатор 61056.501.267 по КК), УПИ IX-507 (ПИ с идентификатор 61056.501.268 по КК) и УПИ XIV-507 (ПИ с идентификатор 61056.501.266 по КК) в кв. 31а по плана с. Равда, община Несебър се предвижда преконфигурирането им в два нови УПИ I и УПИ II, отреждане на УПИ III-507 (ПИ с идентификатор 61056.501.262 за „жилищна сграда“ и изграждане на три жилищни сгради, съответно в новообразуваните УПИ I и УПИ II и отреденията УПИ III. УПИ I-507, II-507 и XIV-507 се обединяват в един общ УПИ I-690 с предназначение „за жилищна сграда“ и площ 1668 кв.м. УПИ XIII-507 и IX-507 се обединяват в един общ УПИ II с предназначение „за жилищна сграда“ и площ 886 кв.м. Съществуващият УПИ III-507 се запазва, като се отрежда „за жилищна сграда“ с площ на имота 518 кв.м. За новообразуваният УПИ I-690 се установяват следните показатели на застрояване: плътност макс. 70%, Кинт до 3,0, Позел. до 30%, височина на застрояване 12м, начина на застрояване – свързано с два имота; за УПИ III-507 и УПИ II-507 – плътност на застрояване макс. 60%, Кинт до 1,8, Позел. до 30%, височина на застрояване 12м, начин на застрояване – свързано с два имота.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че заявеното изменение на ПУП-ПРЗ 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.

Имотите не попадат в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположените защитени зони (на 0,41 км) са: BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. (обп. 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 имотите, обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПРЗ, 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имотите 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.

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 – Бургас

