



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-639 (2) 06. 03. 2025
ГР. БУРГАС

ДО
ВЛАДИМИР СТОЙНОВ

С. РАВДА

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ III-151, кв. 26 по плана на с. Равда, община Несебър (ПИ с идентификатор 61056.502.279 по КК) на с. Равда, община Несебър“ с възложител: Владимир Стойнов

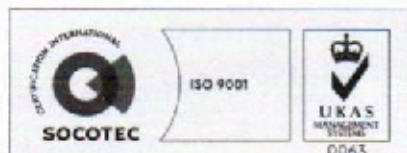
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-639/2025г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ III-151, кв. 26 по плана на с. Равда, община Несебър (ПИ с идентификатор 61056.502.279 по КК) на с. Равда, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменение на ПУП-ПЗ за УПИ III-151, кв. 26 по плана на с. Равда, община Несебър, (ПИ с идентификатор 61056.502.279 по КК) се предвижда промяна в характера на застрояване и промяна в устройствената зона за имота от „Жм“ на „Жс“, с допустимите за зоната устройствени показатели, както следва: Кипътност – от 25 % до 70%, Кинт от 1 до 2, Височина до 15,00 м и минимално озеленена площ от 30% до 50%. Имотът е с площ 511 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „за ниско застрояване (до 10 м)“, ведно с реализирана в него сграда с идентификатор 61056.502.279.4, със ЗП 205 кв. м и предназначение „апартаментен хотел“.

За ПИ с идентификатор 61056.502.279 има одобрено частично изменение на застонтелния и регулационния план на с. Равда със Заповед № 268/03.09.1999 г., с което УПИ III-151, кв. 26 се разделя на два нови УПИ, както следва УПИ III -151 и УПИ XV-151.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението на плана 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.



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



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 0,11 км) са разположени защитени зони BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на с. Равда) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочените по-горе близкостоящи 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 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

