



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2229 (1)
ГР. БУРГАС,

29-08-2017

ДО
„КРИС“ ЕООД
УЛ. „ШИПКА“ №8
ГР. АХЕЛОЙ

Относно: план „Частично изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I-544, кв. 64 /идентичен с ПИ 61056.501.433/ и поземлен имот с идентификатор 61056.501.432 по КК на с. Равда, Община Несебър“, с възложител: „КРИС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2229/2017г. в РИОСВ-Бургас, 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 – ПРЗ за УПИ I-544, кв. 64 /идентичен с ПИ 61056.501.433/ и поземлен имот с идентификатор 61056.501.432 по КК на с. Равда, Община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С предложеното частично изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I-544, кв. 64 /идентичен с ПИ 61056.501.433/ и поземлен имот с идентификатор 61056.501.432 по КК на с. Равда се предвижда прокарване на регулационните линии на поземлен имот с идентификатор 61056.501.432 по съществуващите имотни граници на УПИ II-545 /61056.501.434/ и провеждане на регулационната линия, граничеща с ПИ 61056.501.589 по съществуващата имотна граница на поземлен имот с идентификатор по КК 61056.501.432. Предвижда се последващо обединяване на УПИ I-544 /ПИ с идентификатор 61056.501.433/ и поземлен имот с идентификатор по КК 61056.501.432, като новообразуваният имот е с площ 3648 кв.м. Променят се номерата, като новообразуваният имот става УПИ I-432,433; устройствената зона от „Ок“ на „Жс“ и се завишават устройствените показатели за УПИ I-432,433. Променя се характера на застрояване – от „застрояване с малка височина /H<10,0м./“ на „застрояване със средна височина /H<12м./“. Запазва се начина на застрояване – свободно основно застрояване и отреждането му става „за жилищно строителство“. Установяват се следните устройствени показатели за УПИ I-432,433: Кплътност = 60% /при лимитна норма до 70%; Кинт. = 1,8 /при лимитна норма 2,0/; Минимално озеленена площ – 30% /при лимитна норма – 30%/; Етажност – до 4 етажа /H<12,0м./ при максимална височина H=15,0м./.

За УПИ I има издадени следните документи:

- Заповед № 20/24.01.2005г. на Кмета на Община Несебър, с която е одобрен ЧПУП-ПРЗ за УПИ II 545 и ПИ № 545, кв. 64 по плана на с. Равда, общ. Несебър;
- Заповед № 629/24.09.2009г. на Кмета на Община Несебър, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 61056.501.587 по КК и ЗРП на с. Равда, община Несебър;

- Заповед № 797/25.11.2009г. на Кмета на Община Несебър, с която е одобрено изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I-566, кв. 65 по плана на с. Равда, Община Несебър;
- Заповед № 435/26.11.2015 г. на Кмета на Община Несебър, с която е одобрен ПУП-ПЗ за поземлени имоти с идентификатори 61056.501.447, 61056.501.615 и 61056.501.616 по КК и ЗРП на с. Равда, Община Несебър.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположените защитени зони са BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-400/12.07.2016г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ,бр.58/26.07.2016г.) и BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, 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/ 05.02.2013г.)

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният план 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на изменение на плана за регулация и застрояване, при реализацията му няма вероятност от значително 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в процедираната площ 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.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за частично изменение на ПУП – ПЗ, настоящото писмо може да бъде прието от Община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото становище 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 становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС

