



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3787(1)  
ГР. БУРГАС 04. 01. 2023

ДО

„ЕЙЧ ДЖИ – ЕН ГРУП” ООД

ДИМИТЪР ПАРТАЛЕВ

чрез ТАНЯ АРИСТИДОВА - пълномощник

ГР. НЕСЕБЪР,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**ОТНОСНО:** „Изменение ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 61056.501.198 и 61056.501.199 по КККР на с. Равда (УПИ VIII-524 и УПИ IX-525, кв. 34а по плана на с. Равда), община Несебър“, с възложители „ЕЙЧ ДЖИ – ЕН ГРУП” ООД и ДИМИТЪР ПАРТАЛЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3787/2022 г. в РИОСВ-Бургас за изменението на 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

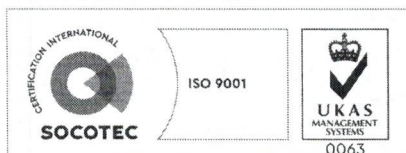
„Изменение ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 61056.501.198 и 61056.501.199 по КККР на с. Равда (УПИ VIII-524 и УПИ IX-525, кв. 34а по плана на с. Равда), община Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Съгласно Скица № 15-1222182/20.10.2022 г., издадена от СГКК-Бургас, ПИ с идентификатор 61056.501.198 по КККР на с. Равда, община Несебър е с площ 1163 м<sup>2</sup>, представлява урбанизирана територия с начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“. Съгласно Скица № 15-1216204/19.10.2022 г., издадена от СГКК-Бургас, ПИ с идентификатор 61056.501.199 по КККР на с. Равда, община Несебър е с площ 1163 м<sup>2</sup>, представлява урбанизирана територия с начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“.

Настоящият проект касае изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 61056.501.198 и 61056.501.199 по КККР на с. Равда (УПИ VIII-524 и УПИ IX-525, кв. 34а по плана на с. Равда), община Несебър. Целта е промяна на плана на застрояване, като се промени устройствена зона от Жм на Жс и промяна на градоустройствените показатели, както следва: Макс. етажност от 10 м на 12 м (4 ет.); Плътност макс. 50%, не се променя; Кинт от 1.2 на 1.80; Озеленяване мин. от 40% на 30%; начин на застрояване от „е“ на „д“.

С проекта се предвижда строителство на жилищни сгради – свързано застрояване по общата им граница. В района техническата инфраструктура е съществуваща.

Посоченото изменение на ПУП-ПЗ не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



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.

ПИ с идентификатори 61056.501.198 и 61056.501.199 по КККР на с. Равда (УПИ VIII-524 и УПИ IX-525, кв. 34а по плана на с. Равда), община Несебър не попадат в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко са разположени – на 0,35 км защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016 г.) и на 0,37 км защитена зона BG 0002043 „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 (в с. Равда, извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираните 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.**

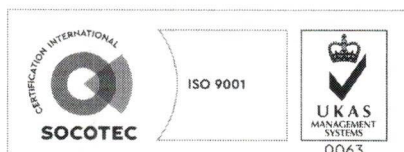
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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, 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 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

