



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1999(4)

ГР. БУРГАС 05. 07. 2023

ДО

„КОРЕКТ ДИЙЛ“ ООД

УЛ. „ГУРКО“ № 74 ЕТ. 3

РАЙОН СРЕДЕЦ

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: План: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 61056.501.330 по КК на с. Равда, община Несебър /УПИ XIX-539, кв. 33 по плана на с. Равда, община Несебър/“, с възложител: „Корект Дийл“ ООД

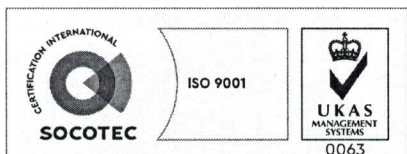
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1999/19.06.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горещитирания план, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения е предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 61056.501.330 по КК на с. Равда, община Несебър /УПИ XIX-539, кв. 33 по плана на с. Равда, община Несебър/“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото изменение на плана се предвижда обединяване на УПИ I-489, УПИ II-489, УПИ III-489, УПИ XXXV-489, УПИ XXXVI-489, кв. 34, с.Равда, Община Несебър в един урегулиран имот с площ 3064 кв.м, с отреждане „за жилищно строителство и курортно строителство.

С настоящото частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 61056.501.330 по КК на с. Равда, община Несебър /УПИ XIX-539, кв. 33 по плана на с. Равда, община Несебър/, се предвижда преконфигурация на границите на имота и обособяване на два нови УПИ, съответно: УПИ XIX-330 с площ 3413 кв. м и УПИ XLIV-330 с площ 1527 кв. м. Съществуващата сграда попада в нов УПИ XLIV-330, който се отрежда „за жилищно строителство“ и се установява устройствена зона „Жм“ и градоустройствени показатели: Плътност – до 40%, Височина – до 10,00м, Кинт – до 1,20 и Озеленяване – мин. 50%. УПИ XIX-330 се отрежда „за жилищно и курортно строителство и търговия“, установява се устройствена зона „Жс“ и устройствени показатели: Плътност – до 55%, Височина – до 15,00м, Кинт – до 1,80 и Озеленяване – мин. 35%.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеното изменение на плана **не очертава** рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в



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)





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.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони /ЗЗ/, определени по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко /на около 0,11 км/ са разположени ЗЗ за опазване на дивите птици с код BG0002043 „Емине” определена по чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР и 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. 10/2013г.) и ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър”, определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД – 400 от 12.07.2016 г. /ДВ бр.58 от 26.07.2016 г./ на министъра на околната среда.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урегулиран имот/, обема и характера /частично изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположените защитени зони с код BG0002043 „Емине” и с код BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър”от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

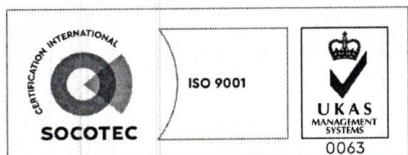
- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близките защитени зони, тъй като реализацията му не засяга територия на защитена зона;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположените ЗЗ;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 61056.501.330 по КК на с. Равда, община Несебър /УПИ XIX-539, кв. 33 по плана на с. Равда, община Несебър/”, **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 терена **няма пясъчни дюни.**

Настоящото произнасяне 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.

С документацията е приложено Задание за изработване на ПУП-ИПРЗ за ПИ с идентификатор 61056.501.330 по КК на с. Равда, община Несебър /УПИ XIX-539, кв. 33 по плана на с. Равда, община Несебър/, и настоящото може да бъде прието от Община Несебър и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.



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)

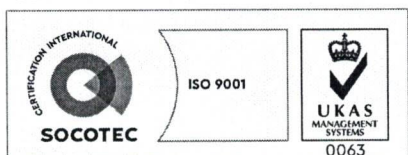


В допълнение на гореизложеното Ви обръщам внимание, че за бъдещи инвестиционни предложения/планове/програми и проекти, които възложителят/новия възложител предвижда на по-късен етап от реализиране на настоящото изменение на ПУП-ПРЗ, следва да се уведоми писмено компетентния орган като се подаде/внесе уведомление по образец приложение № 3 от Наредба за ЕО или по приложение № 5 от Наредба за ОВОС или по приложение № 2 от Наредба за ОС, съответно за ИП/план/програма или проект, за произнасяне по реда на Глава шеста от ЗООС и/или Наредбата за ОС.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на план 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 план 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)

