



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

8.10.2026 г.

X ПД-2902-3/08.10.2026

Подписано от: DIANA RUSEVA TODOROVA

ДО
МАГДАЛЕНА КОЛЕВА
ДАНИЕЛ КОЛЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: План „ПУП–ИПР за УПИ XI-59, кв.5 по плана на с. Равда, община Несебър (ПИ с идентификатор 61056.502.17 по КК)“, с възложители: Магдалена Колева и Даниел Колев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2902/2026г. 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:

План „ПУП–ИПР за УПИ XI-59, кв.5 по плана на с. Равда, община Несебър (ПИ с идентификатор 61056.502.17 по КК)“, **попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.**

УПИ XI-59, кв.5, идентичен с ПИ с идентификатор 61056.502.17 по КК на с. Равда е урбанизирана територия с НТП Ниско застрояване. В имота има реализирана жилищна сграда.

По графични данни площта на УПИ XI-59, кв. 5 е 652 кв.м, а площта на ПИ 61056.502.17 по кадастрална карта е 670 кв.м.

С изменението на плана за регулация се цели промяна на североизточната регулационна граница на УПИ XI-59, кв. 5 от действащият план за регулация на с. Равда, в съответствие в границите на поземлен имот с кадастрален идентификатор 61056.502.17 от одобрените КККР на населеното място, с която промяна се засяга и част от улично-регулационната линия между о.т.3 и о.т.104а.

Като резултат на изменението се образува нов урегулиран поземлен имот - УПИ XI-17, кв. 5 с площ 670 кв.м.

ПУП–ИПР 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



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
www.riosv-burgas.bg



оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът предмет на инвестиционното предложение **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 0,61 км) е разположена 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. (ДВ, бр. 58/2016 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-720/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите и защитена зона 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.), изм. и доп. със Заповед № РД- 721/28.09.2023г. (ДВ, 83/2023г.), всички на министъра на околната среда и водите..

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на с. Равда, извън границите на защитена зона) и характера на плана, считам че при одобряването му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочената най-близо разположена защитена зона. 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.

8.10.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
www.riosv-burgas.bg

