



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2766 (5)  
ГР. БУРГАС

U 4 -07- 2017

ДО  
„ЛИКА ГРУП ИНВЕСТ“ ООД  
УЛ. „БУЛАИР“ №33  
ГР. БУРГАС

**ОТНОСНО:** план „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ № 07079.13.2077, местност „Минерални бани“, землище кв. Банево, гр. Бургас“, с възложител „ЛИКА ГРУП ИНВЕСТ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-2766/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемаме 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 уведомяваме за следното:

„Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ № 07079.13.2077, местност „Минерални бани“, землище кв. Банево, гр. Бургас“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС*.

За имота, предмет на изменение на плана са налични следните данни:

- директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-53-ПР/2009г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е преценил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на пет вилни сгради в имот №063021 и № 063023, м. „Минерални бани“, с. Банево, общ. Бургас“;

- със Заповед № 419/18.02.2010г. на Зам. кмет на община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за имотите и е обособен УПИ I-21,23 в масив 63 с площ 4920кв.м, отреден „за вилни сгради – пет броя“;

- директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2766/28.11.2016г. за инвестиционно предложение „Изграждане на хотел в УПИ I-21,23, масив 63, м. „Минерални бани“, землище кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас“, за което е определил, че не е включено в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава Втора от Наредбата за ОС;

- директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2766/25.01.2017г. за инвестиционно предложение „Изграждане на водопровод за хранване на хотел в УПИ I-21,23, масив 63, м. „Минерални бани“, землище кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас, за което е определил, че не е включено в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава Втора от Наредбата за ОС.

Имоти №063021 и № 063023 по КВС съответстват на УПИ I-21,23 в м.63 и на ПИ №07079.13.2077 по КК на кв. Банево, гр. Бургас.

С настоящата информация се представя за разглеждане изменение на ПУП-ПЗ за ПИ № 07079.13.2077, м. „Минерални бани“, землище кв. Банево, гр. Бургас. С изменението на плана



за застрояване се предвижда обособяване на нов УПИ I-2077, с промяна в отреждането на имота от „за вилни сгради“ в „за хотел“, с показатели за застрояване в съответствие с допустимите, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 7.00м. (до 2ет.), Плътност до 40%, Кинт до 0.8 и Озеленяване мин.50%.

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 оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ № 07079.13.2077, местност „Минерални бани“, землище кв. Банево, гр. Бургас **не попада** в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (0,13км) е разположена защитена зона BG 0000151 «Айтоска планина» за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС № 122/2007 г. (ДВ, бр. 21/2007г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки издадените писма за инвестиционното предложение «Изграждане на хотел» и предвид характера на изменение на плана, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху най-близко разположената защитена зона BG 0000151 «Айтоска планина» за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомяваме, че **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

*Настоящото 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.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**

