



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3294 -1/

ГР. БУРГАС

10. 01. 2022

ДО

ЯНИ ПЕТРОВ

СРЕБЪРНА ПЕТРОВА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-157, кв. 20 по плана на с. Баня, община Несебър (ПИ с идентификатор 02703.501.674 по КК)”, с възложители: Яни Петров и Сребърна Петрова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3294/2021 г. 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:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-157, кв. 20 по плана на с. Баня, община Несебър (ПИ с идентификатор 02703.501.674 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-157, кв. 20 по плана на с. Баня, община Несебър (ПИ с идентификатор 02703.501.674 по КК) се предвижда северната, североизточната и северозападната вътрешна регулационна линия на новия УПИ XI - 674 да се приведе по кадастралната граница на имота по действащата кадастрална карта. Устройствената зона се запазва Жм, с показателите на застрояване: плътност на застрояване – максимум – 60%, кинт максимум 1,2, озеленяване – минимум-40%, височина на застрояване макс. 10 м и начин на застрояване – свободно. Имотът е в регулационните граници на с. Баня и е с площ 1 424 кв.м.

Планът 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.

Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона, определена по реда на



Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - BG0002043 „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.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че планът е **допустим** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в регулационните граници на с. Баня) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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.**

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-157, кв. 20 по плана на с. Баня, община Несебър (ПИ с идентификатор 02703.501.674 по КК), 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 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

ОБЛАСТ

