



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1829(1) 17. 07. 2018
ГР. БУРГАС,

ДО
„ЕМОНА 2000“ ЕООД
РАЙОН ВЪЗРАЖДАНЕ
ГР. СОФИЯ
УЛ. „СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ“ № 120

Относно: „ЧИ на ПУП – ПРЗ за УПИ Х-72, кв. 5 по плана на с. Баня, общ. Несебър/идент. с ПИ № 02703.501.313/“, с възложител: „ЕМОНА 2000“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1829/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, на основание чл.6а, т.2 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, Ви уведомявам за следното:

„ЧИ на ПУП – ПРЗ за УПИ Х-72, кв. 5 по плана на с. Баня, общ. Несебър/идент. с ПИ № 02703.501.313/“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Изменението на ПУП-ПЗ на УПИ Х-72, кв. 5 по плана на с. Баня, Община Несебър/идент. с ПИ № 02703.501.313/ е с цел промяна на номера на УПИ, във връзка с идентификатора по КК, от УПИ Х-72 на УПИ Х-313 и изменение на регулационните линии спрямо съществуващите имотни граници.

Запазва се устройствената зона с преобладаващо застрояване с малка височина (Жм) и се запазва начина на застрояване – свободно основно застрояване.

Площта на новообразувания УПИ Х-313 е 793,0 кв.м, отрежда се „за курортно сграда за настаняване и подслон“ и се установяват следните устройствени показатели:

- 1/ П. застр. – max 60 % (при норма до 60,0%);
- 2/ Кинт – 1,2 (при норма до 1,2);
- 3/ Етажност – <3 (< 10м) (при норма - Н до 10,00м);
- 4/ П. озел. – 40 % (при норма мин. 40,0).

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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в обхвата на защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/21.08.2009г., ДВ.,бр.69/2009г. и Заповед №РД-76 от 28.01.2013 г., ДВ., бр. 10/2013 за промяна на режима на дейностите.

Извършената проверка за допустимост на инвестиционното предложение, по чл.12, ал. 2, във връзка с чл.2, ал.1 от Наредбата за ОС, установи, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима, определен със заповедта за обявяване на защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици.

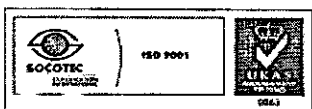
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите и характера на ЧИ на ПУП-ПРЗ, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, 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 техническо задание, моля настоящото писмо 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 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.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
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
www.riosvbs.com

