



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2350 - (11) 19. 09. 2019
ГР. БУРГАС,

ДО
НИКОЛАЙ БАРАКОВ

ГР. СВЕТИ ВЛАС
ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: План/Програма: „Изменение на ПУП-ПЗ за поземлен имот № 73571.27.26 по КК на с. Тънково, местност „Боруна“, община Несебър с цел промяна в отреждането на имота и показателите на застрояване“, с възложител: Николай Барakov

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2350/2019г. 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:

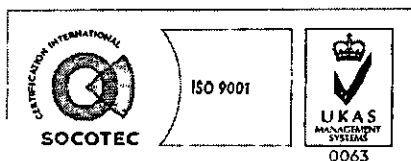
„Изменение на ПУП-ПЗ за поземлен имот № 73571.27.26 по КК на с. Тънково, местност „Боруна“, община Несебър с цел промяна в отреждането на имота и показателите на застрояване“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящия план се предлага изменение на ПУП-ПЗ за поземлен имот № 73571.27.26 по КК на с. Тънково, местност „Боруна“, община Несебър с цел промяна в отреждането на имота от „за жилищно строителство“ на „за автосервиз с администрация и обществено обслужване“.

Също така се предвижда понижаване на плътността на застрояване (П застр.) и повишаване на процента на озеленяване (П озел.) в частта от имота попадаща в зона „Б“. Градоустройствените показатели, за частта от имота извън обхвата на зона „Б“, начина на застрояване - свободно основно застрояване и характера на застрояване – с малка височина (до 10м), остават непроменени.

За частта от ПИ № 73571.27.26 попадащ в зона „Б“ са установени следните показатели: П застр. $\leq 30\%$; Кинт $\leq 1,2$; Височина – $H \leq 10$; П озел. $\geq 50\%$. Извън обхвата на охранителна зона „Б“ се спазват следните показатели: П застр. $\leq 40\%$; К инт $\leq 1,2$, Височина – $H \leq 10$; П озел. $\geq 40\%$. След преключване на процедурата по одобряването на ПУП-ПЗ се предвижда ш имота да се изгради автосервиз със ЗП 200 кв. м. За захранване на новопроектираната сграда с електричество и вода ще се използва съществуващата инфраструктурна мрежа. Отпадъчните води от сградата, ще са битово-фекални и се предвижда да се заустват в безотточен черпателен резервоар. Съгласно скица № 15-16617/10.01.2019 г на СГКК-Бургас имотът е с площ 1481 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване – „незастроен имот за жилищни нужди“.

Така описаният 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



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



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

При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12 във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на плана е допустима спрямо режима на защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

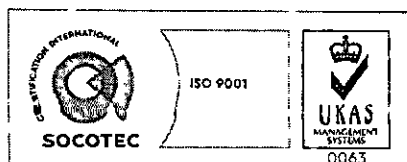
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на ПУП-ПЗ, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния 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-ПЗ за имот № 73571.27.26 по КК на с. Тънково, местност „Боруна“, община Несебър с цел промяна в отрезждането на имота и показателите на застрояване, моля настоящото 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

