



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-36 (А)

ГР. БУРГАС 13. 01. 2020

ДО

МАРИЙКА ЩЕРЕВА

ДОЙКА ЩЕРЕВА

ДИМИТРИНКА ЗАЙКОВА

МАРГАРИТА ЧОЛАКОВА

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-23 и УПИ IV-23, кв. 11 по плана на с. Баня, (ПИ №02703.501.519, ПИ №02703.501.520, ПИ №02703.501.521 и ПИ №02703.501.523 по КК на с. Баня), общ. Несебър“, с възложители МАРИЙКА ЩЕРЕВА, ДОЙКА ЩЕРЕВА, ДИМИТРИНКА ЗАЙКОВА, МАРГАРИТА ЧОЛАКОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-36/2020г. 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-ПРЗ за УПИ III-23 и УПИ IV-23, кв. 11 по плана на с. Баня, (ПИ №02703.501.519, ПИ №02703.501.520, ПИ №02703.501.521 и ПИ №02703.501.523 по КК на с. Баня), общ. Несебър“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се:

1. Изменение на ПУП-ПР, което включва:

- премахване на вътрешната регулационна граница между УПИ III-23 и УПИ IV-23 с цел обособяване на четири нови УПИ със съответна площ и конфигурация. Новообразуваните УПИ са: УПИ III-519 (ПИ 02703.501.519 по КК) с площ 1519кв.м; УПИ IV-520 (ПИ 02703.501.520 по КК) с площ 498кв.м; УПИ IX-521 (ПИ 02703.501.521 по КК) с площ 499кв.м; УПИ X-523 (ПИ 02703.501.523 по КК) с площ 563кв.м;

- промяна на страничната регулационна линия към УПИ I-22 и УПИ II-22 по съществуващите имотни граници по влязла в сила КК;

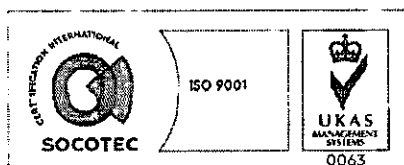
- изменение на уличната регулационна линия към улица с идентификатор 02703.501.413 по съществуващите имотни граници по влязла в сила КК;

- изменение на уличната регулационна линия към улица с идентификатор 02703.501.380 по съществуващите имотни граници по влязла в сила КК.

2. Изменение на ПУП-ПЗ, което включва:

- завишаване на устройствения показател за плътност на застрояване от 40% на 60%.

Не се променя отредждането „за жилищно строителство“ и начина на застрояване – свободно основно застрояване.



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





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.

ПИ №02703.501.519, ПИ №02703.501.520, ПИ №02703.501.521 и ПИ №02703.501.523 по КК на с. Баня, общ. Несебър не попадат в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии. Попадат в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG 0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009г.), Изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр. 10/2013г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че изменението на плана е **допустимо** спрямо режима на защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението ѝ.

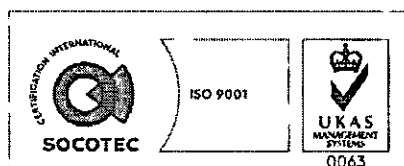
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в населеното място – с. Баня) и характера на изменение на плана, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002043 „Емине” за опазване на дивите птици. В тази връзка на основание чл. 2, 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 проектиране, 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 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



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



