



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1797/27 28. 08. 2020  
ГР. БУРГАС,

ДО  
ТЕОДОР СТОЕВ  
ИВАНКА ПАРУШЕВА – СТОЕВА  
Чрез Мария Кирилова – пълномощник

ГР. БУРГАС

**Относно:** план „Изменение на ПУП-ПР за имот 07079.13.2077, местност „Минерални бани“, кв. Банево, гр. Бургас, Община Бургас с цел промяна в отреждането на имота“ с възложители: ТЕОДОР СТОЕВ и ИВАНКА ПАРУШЕВА – СТОЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1797/2020г. в РИОСВ-Бургас, 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:

План „Изменение на ПУП-ПР за имот 07079.13.2077, местност „Минерални бани“, кв. Банево, гр. Бургас, Община Бургас с цел промяна в отреждането на имота“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота предмет на изменението на плана са налични следните документи:

- 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“, кв. Банево, община 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 4920 кв.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, местност „Минерални бани“, кв. Банево, гр. Бургас, за което е определил, че не е включено в позициите на Приложение №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, местност „Минерални бани“, кв. Банево, гр. Бургас, за което е определил, че не е включено в позициите на Приложение №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(5)/04.07.2017г. за план „Изменение на ПУП-ПЗ за имот 07079.13.2077, местност „Минерални бани“, кв. Банево, гр. Бургас, Община Бургас“, за което е определил, че така 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава Втора от Наредбата за ОС;

Имоти с № 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 предвижда изменение на ПУП – План за регулация (ПР) за имот 07079.13.2077 (УПИ I-21,23), местност „Минерални бани“, кв. Банево, гр. Бургас с цел промяна в отреждането на имота от „за хотел“ в „за вилно строителство“, без да се променя начина на застрояване и предвидените с изменението на ПУП-ПРЗ градоустройствени показатели за имота. Не се предвижда промяна на регулационните граници на УПИ, както и на предвидената техническа инфраструктура за обслужване на имота.**

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че така 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.

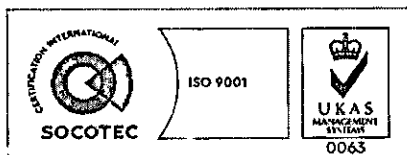
Имотът не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на Министерски съвет №122/2007г. (ДВ, бр.21/09.03.2007г.)

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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.

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.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА  
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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

