



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1020 - (1) 22. 04. 2021
ГР. БУРГАС

ДО
ЯНКА ИВАНОВА
ГЕОРГИ ШИШМАНОВ
МАРИЯ НАЛБАТАНОВА
ЙОРДАН ШИШМАНОВ
С. БАНЯ, ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-158 и УПИ XIII-158, кв. 2 по плана на с. Баня, община Несебър (ПИ с идентификатор 02703.501.158 по КК)“, с възложители ЯНКА ИВАНОВА, ГЕОРГИ ШИШМАНОВ, МАРИЯ НАЛБАТАНОВА и ЙОРДАН ШИШМАНОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1020/2021г. 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-158 и УПИ XIII-158, кв. 2 по плана на с. Баня, община Несебър (ПИ с идентификатор 02703.501.158 по КК)“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Част от ПИ с идентификатор 02703.501.158 по КК на с. Баня е извън населеното място съгласно Регулационните планове на с. Баня от 1941г. и 1991г. В границите на имота съществуват общо седем постройки, като площта се обслужва от ул. „Цар Симеон“. Целта на настоящия проект е изменение на ПУП-ПРЗ за промяна на регулацията по кадастрална карта съгласно Нотариален акт, разделянето на четири еднакви по площ УПИ, запазване на съществуващото застрояване и предвиждане на ново застрояване в новобразуваните УПИ XII-158 и УПИ XIII-158, кв. 2. В новия ПУП е включена и частта от ПИ с идентификатор 02703.501.158 с площ от 752кв.м в северната част, която е извън регулационните граници на с. Баня. Общата площ на имота е 4435 кв.м.

Новообразуваните УПИ са:

- УПИ XII-158 с площ 1074.5 кв.м;
- УПИ XIII -158 с площ 1074.5 кв.м;
- УПИ XIV -158 с площ 1074.5 кв.м;
- УПИ XV -158 с площ 1074.5 кв.м.

Предлага се тупикова улица с дължина 35м и широчина 4м.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на плана 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



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



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 с идентификатор 02703.501.158 по КК на с. Баня, община Несебър не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии. **Попада в** защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 200 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 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че изменението на плана в описания по-горе обхват **е допустимо** спрямо режима на защитена зона BG 0002043 „Емине” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG 0002043 „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 изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-158 и УПИ XIII-158, кв.2 по плана на с. Баня, община Несебър (имот с ид. 02703.501.158 по КК), настоящото 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 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. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

