



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1677 (4) 2 6 -06- 2017
ГР. БУРГАС

ДО
ЯНКО СПАСОВ ЗЛАТАНОВ

ГР. АЙТОС

ОТНОСНО: "Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ L-41053 в масив 41, м. „Лозята“, земл. кв. „Банево“, гр. Бургас (ПИ № 07079.13.1186 по КККР на гр. Бургас), община Бургас“, с възложител ЯНКО СПАСОВ ЗЛАТАНОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-1677/2017г. 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:

"Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ L-41053 в масив 41, м. „Лозята“, земл. кв. „Банево“, гр. Бургас (ПИ № 07079.13.1186 по КККР на гр. Бургас), община Бургас“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС*.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение №БС-949-ПР/20.08.2008г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение: «Нискоетажно вилно застрояване за сезонно ползване и лични нужди в поземлен имот № 041053, местност «Лозята», земл. с. Банево, общ. Бургас». На този етап предложението е за изграждане на три вилни сгради, като преценката е извършена спрямо вероятното въздействие върху защитена зона BG 0000151 «Айтоска планина» за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, в която имотът попада. **Цитираното Решение не е изгубило правно действие, тъй като разпоредбата на чл. 31, ал. 23 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ е в сила от 24.04.2012г. и не важи за решения, издадени преди тази дата.**

С представената за настоящо разглеждане информация, възложителят заявява желание за изменение на ПУП-ПРЗ, при което обособеният със Заповед на кмета УПИ L-41053 в масив 41, м. „Лозята“, земл. кв. „Банево“, гр. Бургас да се раздели на три нови УПИ. Новите три УПИ се предлага да са с отреждане „за жилищно застрояване“, като параметрите на застрояване да съответстват на приетите по действащия ОУП на град Бургас за тази зона: макс. плътност на застрояване 30%; Кинт 1,0; озеленяване мин. 60%; височина 10м.

Съгласно Скица №16-161350/07.04.2017г. издадена от СГКК-Бургас, имотът е с трайно предназначение на територията «урбанизирана», начин на трайно ползване «ниско застрояване „до 10м“» и площ 2969кв.м.

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 оценка на въздействието върху околната среда.

След справка към днешна дата се потвърждава, че УПИ L-41053 в масив 41, м. „Лозята“, земл. кв. „Банево“, гр. Бургас (ПИ № 07079.13.1186 по КККР на гр. Бургас) не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG 0000151 «Айтоска планина» за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС № 122/2007г. (ДВ, бр. 21/2007г.). За защитената зона няма обнародвана Заповед за обявяване, респективно няма утвърден забранителен режим. Няма промяна в предмета на опазване на защитена зона BG 0000151 «Айтоска планина» от датата на издаване на Решение №БС-949-ПР/20.08.2008г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони. С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ се разделя площта на имота на три УПИ, като се изменя характера (но се запазва капацитета) на трите сгради, съгласувани с Решението, от «вилни» на «жилищни».

Предвид гореизложеното, отчитайки характера на изменение на плана, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG 0000151 «Айтоска планина». В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомяваме, 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 ЧИ на ПУП-ПРЗ, моля настоящото писмо да бъде прието от община Бургас и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

Уведомяваме Ви, че Инспекцията не е компетентен орган по прилагане на разпоредбите на чл. 24, ал. 5, т. 3 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и чл.64а, ал.6 от Правилника за прилагане на ЗОЗЗ. Община Бургас следва да съобрази издадените документи за имота със специфичните изисквания на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

Настоящото 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**

