



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1678 (5)
ГР. БУРГАС 23.11.2023

ДО
ДОБРИЕЛА ПАВЛОВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 72151.37.51 по КК на с. Твърдица, община Бургас /УПИ XII-18, кв. 37 по плана на с. Твърдица, община Бургас/“, с възложител: Добриела Павлова

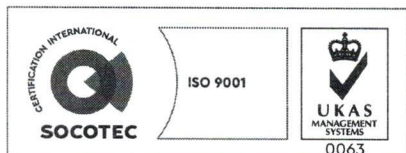
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1678/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на 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-ПРЗ за ПИ с идентификатор 72151.37.51 по КК на с. Твърдица, община Бургас /УПИ XII-18, кв. 37 по плана на с. Твърдица, община Бургас/“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имотът, предмет на настоящото изменение са издадени:

- Становище с изх. № 3571 от 09.06.2008г. за ИП: „Изграждане на четири вилни сгради в ПИ № 037018, м. „Чекелията“, землище на с. Твърдица, община Бургас“, с което Директорът на РИОСВ-Бургасе определил, че ИП не е включено в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от ЗООС и не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (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), както и по реда на Глава втора, раздел V от Закона за биологичното разнообразие. Цитираното становище не е обвързано със срок на правно действие;

- Решение № 7/05-06.08.2008г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ към ОД «Земеделие и гори» - град Бургас, с което е променено предназначението на 5 175



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



кв. м. земеделска земя – имот № 037018 в землището на с. Твърдица, община Бургас, за проектиране на обект: «Вилно строителство»;

- Заповед № 101/18.01.2008г. на кмета на Община Бургас, с което е одобрен ПУП-ПРЗ за имот пл. № 18, масив 37, м. „Чекелията“ в землището на с. Твърдица, община Бургас, с цел урегулиране на имота и обособяване на УПИ XII-18, с отреждане за четири броя вилни сгради.

- Писмо с изх. № ПД-1678(3)/15.10.2021г. за ИП „Изграждане на 4 вилни сгради в идентификатор 72151.37.51 по КК на с. Твърдица, община Бургас“, с възложител: Добриела Павлова, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че предвид издадено писмо с изх. № 3571/09.06.2008г. не е необходимо ново произнасяне от страна на РИОСВ-Бургас във връзка с екологичното законодателство;

- Решение № 1-2/10-11.02.2022г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, с което се потвърждава Решение № 7/05-06.08.2008г., т. 211 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ при ОД «Земеделие»-град Бургас, влязло в сила 10.06.2022г.

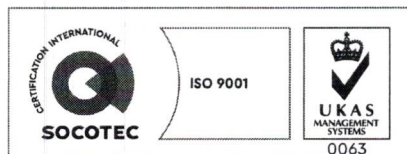
С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 72151.37.51 по КК на с. Твърдица, община Бургас /УПИ XII, кв. 37 по плана на с. Твърдица, община Бургас/, се цели разделяне на имота на девет УПИ, едно от които е с отреждане „за трафопост“, а останлите осем с отреждане „за вилни сгради“, при установени параметри на застрояване: Плътност – до 30%, Височина – до 7,00 м, Кинт – до 0,8 и Озеленяване – мин. 50%, като ½ от нея да е отредена за дървесна растителност. В средата на имотите ще се проектира нова улица-тупик, с цел осигуряване на транспортен достъп до нообразуваните УПИ.

С новата документация, входяща в инспекцията е представено и Удостоверение с изх. № 94-01-25142/3/30.09.2021г., издадено от Община Бургас, с което се конкретизира, че съгласно изменение на ТУП на Община Бургас в частта на землищата на с. Маринка, с. Димчево и с. Твърдица, одобрен с Решение №28/18.02.2009г. на Общински съвет град Бургас, ПИ с идентификатор 72151.37.51 по КК на с. Твърдица, община Бургас **попада** в устройствена зона 2/ОВ, представляваща вилна зона.

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че планът не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и задължителна екологична оценка.

Имотът предмет на плана не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най – близо (на 0,41 км) е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (ДВ, бр. 23/2012г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-719/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона) и характера на плана, считам че при реализацията му няма



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



вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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.**

За бъдещи ИП в новообразуваните УПИ, да се уведоми РИОСВ-Бургас за определяне на приложимата процедура по реда на ЗООС и ЗБР.

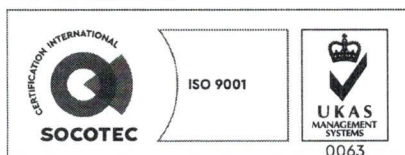
С настоящата документация е приложено Задание за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 72151.37.51 по КК на с. Твърдица, община Бургас /УПИ XII, кв. 37 по плана на с. Твърдица, община Бургас/, настоящото писмо може да бъде прието от Община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

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
www.riosvbs.com



