



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-64 - (2) 21. 01. 2020
ГР. БУРГАС

ДО
ПЕТЪР ПЕНЧЕВ
ГР. БУРГАС,

ОТНОСНО: „Изработване на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 72151.506.43 по КК на с. Твърдица, с.о. „Батака“, община Бургас“, с възложител ПЕТЪР ПЕНЧЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-64/2020г. 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:

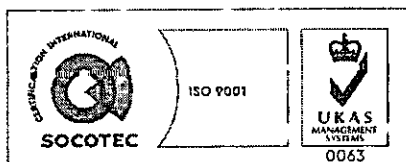
„Изработване на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 72151.506.43 по КК на с. Твърдица, с.о. „Батака“, община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Съгласно ТУП на с. Твърдица, с. Маринка и с. Димчево, одобрен с Решение №28/18.02.2009г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 1/Ов – Вилна зона предвидена за застрояване с вилни сгради. Допуска се изграждане на допълващо застрояване с утвърдени градоустройствени показатели за устройствената зона, както следва: Височина до 7 м, Плътност до 15%, Кинт до 0.5 и Озеленяване мин. 60%.

С плана се предвижда промяна на действащия регулационен план по имотни граници и да се обособи зона за застрояване в имота на 5м от имотната граница към улица, на 4м от странична имотна граница и на 6м от дъното на имота, с показатели за застрояване в съответствие с утвърдените за зона Ов, височина до 7 м, Плътност до 15 %, Кинт до 0.5, Озеленяване мин. 60%. Имотът е с площ 1201кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“. Същият е разположен в селищно образувание „Батака“. Към документацията възложителят е приложил декларация, че съществуваща паянтова посройка в имота ще бъде разрушена.

Със Заповед № 3559/20.11.2019г. на Зам. кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при община Бургас е допуснато изработването на проект за ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 72151.506.43 по КК на с. Твърдица, община Бургас.

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.



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



Поземлен имот с идентификатор 72151.506.43 по КК на с. Твърдица, с.о. „Батака“, община Бургас не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места) - защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр 23/2012г.) и защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС №802/2007г. (ДВ, бр. 107/2007г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че планът е допустим спрямо режима на защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта ѝ за обявяване.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици и защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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.

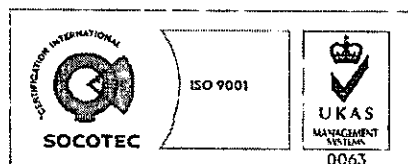
За бъдещи инвестиционни предложения, които възложителя предвижда на покъсен етап да реализира в имота, РИОСВ-Бургас следва да бъде уведомена писмено на най-ранен етап на предложението (преди стартиране на неговата реализация), с цел определяне и при приложимост провеждане на процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили Задание за изработване на ПУП-ПЗ, моля настоящото писмо 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 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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

