



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-440 /11/ 13. 02. 2025
ГР. БУРГАС,

ДО
НИКОЛ ЧОЛАКОВА

ГР. СРЕДЕЦ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА СРЕДЕЦ

Относно: план „Обособяване на нови УПИ XIII-977 и УПИ XVII-977 в кв. 75 и поставяне на дворищно-регулационни граници между новообособените УПИ XIII-977 и УПИ XVII-977 и УПИ VII-976 по кадастралните граници на имоти с пл. №№ 976, 977 по плана на гр. Средец”, с възложител НИКОЛ ЧОЛАКОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-440/2025г. 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:

План „Обособяване на нови УПИ XIII-977 и УПИ XVII-977 в кв. 75 и поставяне на дворищно-регулационни граници между новообособените УПИ XIII-977 и УПИ XVII-977 и УПИ VII-976 по кадастралните граници на имоти с пл. №№ 976, 977 по плана на гр. Средец” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Изменението на ПУП-ПРЗ е във връзка с желанието на собствениците на УПИ XIII-977, кв. 75 по ПУП-ПРЗ на гр. Средец, с площ от 673 кв.м да разделят имота си на два самостоятелни УПИ със същото предназначение „за малкоетажно, индивидуално жилищно застрояване“. Към него се предават по регулация 25 кв.м от имот пл. № 976, за който е отреден УПИ VII-976 в кв.75. Използват се възможностите на §8, ал. 2, т. 3 от ЗУТ (собствениците на неурегулирани имоти да поискат границите на собствените им УПИ да бъдат поставени по съществуващите имотни граници), като се направи промяна на ПУП-ПР. В случая общата граница на УПИ VII-976 и УПИ XIII-977 в кв. 75 да бъде поставена по общата имотна граница на имоти пл. №№ 976 и 977, с което и двата УПИ стават урегулирани.

Съгласно Становище по чл. 135, ал. 4, т. 1 от ЗУТ, издадено на 16.01.2025г., Главният архитект на Община Средец допуска да се изработи Проект за Изменение на ПРЗ като от УПИ XIII-977 в кв. 75 по плана на гр. Средец, Община Средец се обособят нови УПИ XIII-977 и УПИ XVII-977 в кв. 75, дворищно-регулационните граници между новообособените УПИ XIII-977 и УПИ XVII-977 и УПИ VII-976 се поставят по кадастралните граници на имоти с пл. №№ 976, 977 и се предвиди ново свързано



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



застрояване между УПИ XIII-977 и УПИ XVII-977, с устройствени показатели, както следва: Височина – 10м /Зет./; Плътност до 30%; Кинт. до 1,0; Озеленяване - 50%.

Със Заповед № 4/22.01.2025г. Кметът на Община Средец разрешава да се изработи Проект за Изменение на ПРЗ за УПИ XIII-977 в кв. 75 по плана на гр. Средец, Община Средец, с цел обособяване на нови УПИ XIII-977 и УПИ XVII-977 в кв. 75 и поставяне на дворишно-регулационните граници между новообособените УПИ XIII-977 и УПИ XVII-977 и УПИ VII-976 по кадастралните граници на имоти с пл. №№ 976, 977, като се предвиди ново свързано застрояване между УПИ XIII-977 и УПИ XVII-977, с устройствени показатели, както следва: Височина – 10м /Зет./; Плътност до 30%; Кинт. до 1,0; Озеленяване - 50%, съгласно ОУП на Община Средец.

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че заявеното изменение на ПУП – ПРЗ 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.

Имотите **не попадат** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е с код BG0000198 „Средецка река” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-346/31.03.2021г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ, бр. 56/06.07.2021г.)

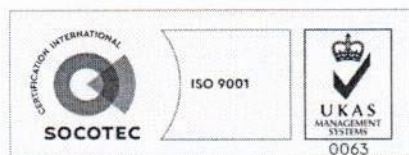
С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на УПИ VIII, кв. 24 по плана на с. Дюлево, обема и характера на заявеното изменение на ПУП – ПРЗ при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона с код BG0000198 „Средецка река” 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.**

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. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

