



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-893 - (1)

15. 04. 2019

ГР. БУРГАС,

ДО

„КЗУ – БУРГАС“ ООД
ИВАН СТАНЧЕВ

ГР. БУРГАС

Относно: План/Програма: „Изменение на Подробен устройствен план /ПУП/ - Плана за регулация и застрояване /ПРЗ/ за УПИ VII - 5 в кв. 45 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас / ПИ № 07079.30.274 по КKKP на гр. Бургас /, с цел доброволна делба между съсобствениците“ с възложители: „КЗУ – Бургас“ ООД и Иван Станчев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-893/2019г. в РИОСВ-Бургас за цитираното предложение, 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 Подробен устройствен план /ПУП/ - Плана за регулация и застрояване /ПРЗ/ за УПИ VII - 5 в кв. 45 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас / ПИ № 07079.30.274 по КKKP на гр. Бургас /, с цел доброволна делба между съсобствениците“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Изменението на действащия за имота ПУП-ПРЗ се състои в разделянето на VII-5 в кв. 45 на два нови самостоятелни урегулирани поземлени имота. Съгласно действащия ПУП – ПРЗ за кв. „Крайморие“ северната част на имота попада в зона „А“ по чл. 10, ал.1 от ЗУЧК, а южната част на имота попада в зона „Б“ по чл.11, ал. 1 от ЗУЧК. Показателите на застрояване са както следва:

- За частта от имота попадаща в зона „А“ – Пзастр.-тах 20%; Кинт- до 0,5; Позел.- min 70% (до 25 % за дървесна растителност); Н ≤ 7,0 м., 2 етаж.

- За частта от имота попадаща в зона „Б“ - Пзастр.-тах 30%; Кинт- до 1,2; Позел.- min 50% (до 25 % за дървесна растителност); Н ≤ 10 м., 3 етаж.

Не се предвижда промяна на устройствената зона и отреждането на новообразуваните имоти, както и характера на застрояване – ниско застрояване до 10м. и начина на застрояване – свободно. Не се предвижда промяна в градоустройствените показатели за плътност и интензивност на застрояването както и за плътност на озеленяването.

Имотът е с площ 8424 м², начин на трайно ползване: *за ниско застрояване (до 10 м.)* и трайно предназначение на територията: „*земеделска*“.

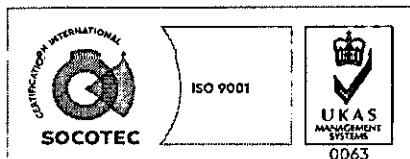
Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният план не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от

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



извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

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 места). Най-близко е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД 131/10.02.2012г. (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 №802/2007, ДВ., бр.107, 2007 г.

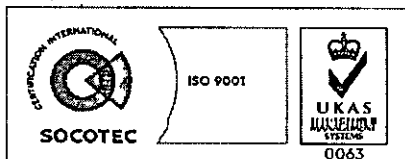
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на ПУП-ПРЗ, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе близкостоящи защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, **че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение 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

