



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2041 (1)
ГР. БУРГАС

25. 07. 2022

ДО
РЕНЕТА ПЕЕВА
ИАНА ПЕЕВА
ПЕЮ ПЕЕВ
ГАЛЯ СТОЯНОВА
НИКОЛАЙ СТОЯНОВ

ГР. БУРГАС

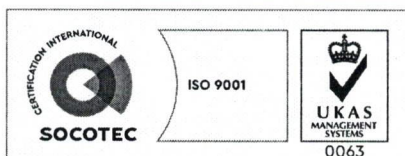
КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план/програма: „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ XI-212 и УПИ IX-212, кв. 16 по плана на кв. „Лозово“, гр. Бургас, представляващи ПИ с идентификатори 07079.823.504 и 07079.823 505 по КKKP на гр. Бургас, с цел прекратяване на съсобственост върху имот 07079.823.504 и привеждане на имотните граници в съответствие със собствеността и жилищно малкоетажно строителство в двата имота“, с възложители: Ренета Пеева, Диана Пеева и Пею Пеев, Галя Стоянова и Николай Стоянов

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2041/05.07.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитирания план, което 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 е предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ XI-212 и УПИ IX-212, кв. 16 по плана на кв. „Лозово“, гр. Бургас, представляващи ПИ с идентификатори 07079.823.504 и 07079.823 505 по КKKP на гр. Бургас, с цел прекратяване на съсобственост върху имот 07079.823.504 и привеждане на имотните граници в съответствие със собствеността и жилищно малкоетажно строителство в двата имота“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ XI-212 и УПИ IX-212, кв. 16 по плана на кв. „Лозово“, гр. Бургас, представляващи ПИ с идентификатори 07079.823.504 и 07079.823 505 по КKKP на гр. Бургас се предвижда прекратяване на съсобствеността върху ПИ с идентификатор 07079.823.504 по КKKP, привеждане на имотните граници в съответствие със собствеността и жилищно малкоетажно строителство в двата имота. Имотите са територия –



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



урбанизирана, с начин на трайно ползване и за двата имота – за ниско застрояване до 10 м, с площ за ПИ с идентификатор 07079.823.504 – 570 кв.м., площ на ПИ с идентификатор 07079.823.505 – 428 кв.м.

Изменението на плана за регулация се състои в прокарване на нова имотна граница - вътрешна регулационна линия между двата УПИ по начин, по който площта на УПИ XI-212 става 500 кв.м, а останалите 70 кв.м се придават към УПИ IX-212, който става с площ 498 кв.м.

И в двата имота планът за застрояване предвижда ново жилищно строителство в съответствие с показателите за устройствена зона „2/Жм“, с показатели на застрояване: Плътност на застрояване - 30 % макс; Интензивност на застрояване Кинт - 1.2 макс.; Височина - най-много 3 етажа (10 м); Минимална озеленена площ - 50 %. Максималният брой обитатели в бъдещите строителство в УПИ XI-212 ще бъде 8 души, а в УПИ IX-212 – 10 души. УПИ IX-212 е захранен с вода за питейно-битови нужди и с електричество. УПИ XI-212 ще бъде присъединен към мрежите на техническата инфраструктура на кв. „Лозово“. Комуникационно-транспортният достъп ще се осъществява по съществуваща улична мрежа.

Предложеният план и произтичащите от него инвестиционни предложения за жилищно строителство не подлежат на регламентирани с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда 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.

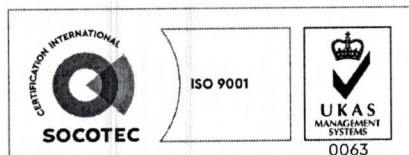
Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008 г. (обн., ДВ, бр.102/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия в населено място, извън Натура 2000 места/, обема /жилищно малкоетажно строителство/ и характера /изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената с код BG0000273 „Бургаско езеро“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като разглеждания имот не попада в границите на Екологичната мрежа Натура 2000;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ, тъй като ИП не е свързано с усвояването на допълнителни площи от нея. Теренът, предмет на плана, е разположен на около 1,73 км от границите на зоната, което предполага, че с реализацията на плана не следва да се очакват промени в структурата и функциите на защитената зона;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като предвидените за изграждане сгради ще бъдат присъединени към електроразпределителната и водопроводна мрежа в района. Има транспортен достъп до имотите чрез съществуваща пътна



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



инфраструктура и няма необходимост от изграждане на нова или промяна в съществуващата инфраструктура;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като реализацията на плана не е свързана с промяна на начина на трайно ползване на територията;

- предвидения план не предполага възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ XI-212 и УПИ IX-212, кв. 16 по плана на кв. „Лозово“, гр. Бургас, представляващи ПИ с идентификатори 07079.823.504 и 07079.823 505 по КККР на гр. Бургас, с цел прекратяване на съсобственост върху имот 07079.823.504 и привеждане на имотните граници в съответствие със собствеността и жилищно малкоетажно строителство в двата имота“ **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 подзаконовни нормативни актове.

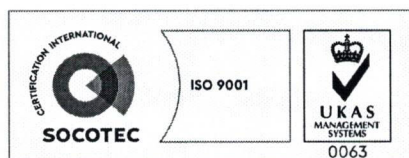
При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № 419/10.05.2022 г. на

Министъра на околната среда и водите



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

