



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3416 (1)
ГР. БУРГАС 29. 11. 2022

ДО
ХАЛИЛ ЮМЕР

ГР. АЙТОС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА АЙТОС

Относно: План: „Частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ VI-1930, кв. 162 по плана на град Айтос, община Айтос“, с възложител: Халил Юмер

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-34165/11.11.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горещитирания 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 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:

План: „Частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ VI-1930, кв. 162 по плана на град Айтос, община Айтос“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

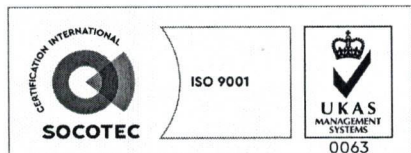
Със Заповед № РД-08-637/21.09.2022 г. на Кмета на Община Айтос е допуснато изготвяне на проект за частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ VI-1930, кв. 162 по плана на град Айтос, община Айтос. С изменението се запазва предназначението на имота „за жилищни нужди“ и се доказва възможността за застрояване със средна височина до 15м. в устройствена зона Жс.

С настоящото предложение се предвижда изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на УПИ VI-1930, кв. 162 по плана на град Айтос, община Айтос. Предвижда се увеличение в интензивността на застрояване от Кинт – 1,2 на Кинт – до 2,0. Запазва се плътността – 60%, височината – до 10,00м и и процента озеленяване за имота – м. 40%.

Възложителят декларира, че съществуващата мвасивна жилищна сграда в имота е премахната и се предвижда ново жилищно застрояване.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеното изменение на ПУП-ПЗ **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 регламентирания 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.

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 /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-



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



близко е разположена защитена зона с за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000119 „Трите братя” определена по смисъла на чл.6, ал.1, т. 1 и т. 2 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-375/15.05.2020г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 50/2020г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /извън границите на защитени зони/, обема и характера /частично изменение на ПУП-ПЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона с код BG0000119 „Трите братя”, от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитената зона; тъй като теренът, предвиден за реализацията на плана, не попада в границите на Натура 2000 места;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитените зони, предвид обстоятелството, че предвидените дейности ще се изпълнят в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони, тъй като по своята същност планът не е свързан с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид характерът и обемът на дейностите;

- 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, тъй като територията, предмет на плана, е разгледана и оценена в проведената процедура по реда на Глава шеста от ЗООС и чл.31 от ЗБР на ОУП на община Айтос, за които е издадено Становище по екологична оценка № БС-2-4/2017 г., с което е съгласуван Общ устройствен план на община Айтос. Чрез описаната процедура по екологична оценка е извършена оценка за степента на въздействие на ОУП върху защитена зона с код с код BG0000119 „Трите братя”, като заключението на оценката е, че прилагането на ОУП няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на гореописаните защитени зони.

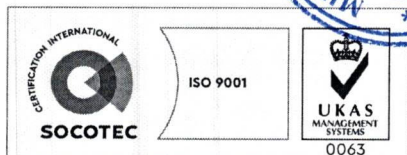
В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ VI-1930, кв. 162 по плана на град Айтос, община Айтос“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от 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. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

