



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-935 (2)

ГР. БУРГАС 29. 03. 2023

ДО

ЗЛАТИНКА ИВАНОВА

ГР. БУРГАС, УЛ. „ЦАР САМУИЛ“ № 15

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-1.41, кв. 32 по плана на с. Димчево, Община Бургас“, с възложител ЗЛАТИНКА ИВАНОВА

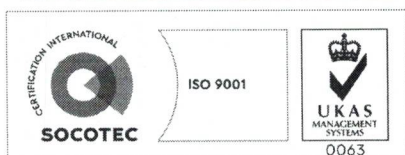
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-935/2023 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-1.41, кв. 32 по плана на с. Димчево, Община Бургас“, с възложител Златинка Иванова, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно представената Скица № 15-1102873/11.10.2021 г. на СГКК-Бургас, имотът е с обща площ 4108 кв.м, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m). В границите на имота има съществуваща сграда с идентификатор 21141.501.348.1 по КК на с. Димчево, за която от Община Бургас е издадено Удостоверение за търпимост с Изх. №94-01-1687(1)/12.06.2018 г.

Съгласно предвижданията на ТУП на с. Твърдица, с. Маринка и с. Димчево, одобрен с Решение №28/18.02.2009 г. на Общински съвет - Бургас, имотът попада в разширението на населеното място в устройствена зона 1/Жм, с градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина до 8,5m; Плътност до 30%; Кинт 1,0; Озеленяване 50%. С Решение №10-12/29.05.2012 г. на Общински съвет - Бургас е одобрена Актуализация на ПУП-ПРЗ на с. Димчево, Община Бургас, съгласно която УПИ VI-1.41 в кв. 32 по плана на с. Димчево, Община Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 21141.501.348 по КК на с. Димчево, попада в устройствена зона „Жм“ с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина до 3ет.(до 10m); Пзастр. до 30%; Кинт 1,0; Позеленяване мин.50% и паркиране в границите на имота. Актуализацията на ПУП-ПРЗ на с. Димчево е съгласувана със Становище № БС-3-2/19.03.2012 г. по екологична оценка, издадено от директора на РИОСВ-Бургас.

С Решение № КЗ3-17/07.10.2014 г. на Комисията за земеделските земи е утвърдена площадка за проектиране и е променено предназначението на 154 158 кв.м земеделска земя, в т.ч. 64 178 кв.м четвърта категория и 89 980 кв.м пета категория неполивна, частна и общинска собственост за обект: „Актуализация на действащ ПУП-ПРЗ на с. Димчево“. Съгласно представено становище на Министерство на земеделието с техен изх. № 94-2210/14.12.2022 г. Решението е влязло в сила за имот с идентификатор 21141.501.348 по КК на с. Димчево и същият не е земеделска територия.



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



Настоящият проект за изменение на ПУП-ПРЗ е изготвен във връзка с делба на УПИ VI-1.41 (ПИ с ид. 21141.501.348) в кв. 32 по плана на с. Димчево на два самостоятелни УПИ. Проектното решение предвижда разделяне на УПИ VI-1.41 на два самостоятелни УПИ, съобразно квотите на съсобствениците и съгласно одобрения вариант №1 на предложението за делба на имота. След провеждане на новата регулационна граница, новополучените УПИ VI-528 и УПИ IX-529 стават с квадратури съответно от 3563 кв.м и 546 кв.м.

За новообразуваните УПИ VI-528 и УПИ IX-529, съгласно ПУП-ПРЗ на с. Димчево, одобрен с Решение №10-12/2012 г. на Общински Съвет - Бургас, се предвижда нискоетажно застрояване с височина - до 3 ет./до 10m/ с устройствени показатели за застрояване, както следва: Пзастрояване - до 30%; Кинт - до 1.0; Позел - мин. 50% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Предвид наличните данни, предвиденото изменение на плана 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.

УПИ VI-1.41, кв. 32 по плана на с. Димчево, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 21141.501.348 по КК) не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012 г. (ДВ, бр. 23/2012 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че изменението на плана е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода”, определен със заповедта за обявяването ѝ и заповедта ѝ за изменение и допълнение. Имотът не е идентифициран като природно местообитание от предмета на опазване на защитената зона и същия е включен в строителните граници на населеното място.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в с. Твърдица) и характера на изменение на плана (делба на урбанизиран имот), считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната защитена зона. 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 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас



ISO 9001



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

