



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3580

ГР. БУРГАС

13. 12. 2023

ДО

ЯНКО ЯНЕВ

СТОЙКА ЯНЕВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА КАМЕНО

Относно: План „ПУП-ПЗ за ПИ 52279.503.8 по КККР на с. Константиново, общ. Камено”, с възложител Янко Янев и Стойка Янева

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3580/2023 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„ПУП-ПЗ за ПИ 52279.503.8 по КККР на с. Константиново, общ. Камено”, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Имотът, предмет на настоящото изменение на ПУП-ПЗ попада в границите на устройствена зона 1/Жм по действащ Общ устройствен плана на град Бургас. Установени са следните градоустройствени показатели: Плътност-до 30%, Кинт – до 1,0, Височина – до 8,5м и Озеленяване – мин. 50%.

ПУП-ПЗ обхваща ПИ 52279.503.8 по КККР на с. Константиново, с цел промяна на предназначението на земята от земеделска на урбанизирана с цел изграждане на вилна сграда. Предлага се отреждането за имота да бъде за “вилно строителство”, териториално устройствена зона „Ов”.

Имотът е захранен с ток и вода.

ПИ с идентификатор 52279.503.8 е с площ 530 кв.м. и се намира в зона по §4 от ПЗРЗСПЗЗ. Зоната за земеделско ползване граничи с регулацията на с. Константиново.

Достъпът до имота се осъществява по съществуващите пътища в близост.

В имота има изградена едноетажна стопанска сграда, за инвентар.

Към настоящият момент не са известни параметрите на бъдещото инвестиционно намерение и същото ще бъде обявено на следваща фаза – технически проект на сградата.

Приложено е задание за изработване на проект за „ПУП-ПЗ за ПИ 52279.503.8 по КККР на с. Константиново, общ. Камено”.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица” 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



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.

Имотът, предмет 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). Най-близо е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (ДВ, бр. 23/2012г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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.**

За бъдещи инвестиционни предложения, които възложителят предвижда за имота, следва РИОСВ-Бургас да бъде уведомена своевременно за определяне на приложимата процедура по ЗООС и ЗБР.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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



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

