



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-101 (3)

ГР. БУРГАС

29. 04. 2022

ДО

ДИМКА ИВАНОВА

ФОТИНКА СТОЯНОВА

чрез СТОЯН МИТРЕВ - пълномощник

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-1316 и УПИ V-1315, кв. 38 по плана на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, /ПИ с идентификатори 07079.825.198 и 07079.825.199 по КК на гр. Бургас/“, с възложители ДИМКА ИВАНОВА и ФОТИНКА СТОЯНОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-101/2022 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 IV-1316 и УПИ V-1315, кв. 38 по плана на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, /ПИ с идентификатори 07079.825.198 и 07079.825.199 по КК на гр. Бургас/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

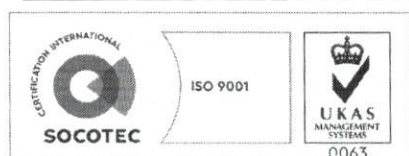
Директорът на РИОСВ-Бургас с писмо с изх. № ПД-101/30.01.2019 г. е определил, че заявеното „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-1316 и УПИ V-1315, кв.38 по плана на кв. Долно Езерово, гр. Бургас“ не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 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 и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредба за ОС. В писмото е разгледано изменение, с което от УПИ IV-1316 и УПИ V-1315, кв. 38 ще се обособят три УПИ, съгласно квотите за собственост – УПИ IV с площ 382 кв.м, УПИ V с площ 643 кв.м и УПИ X с площ 258 кв.м.

С настоящата информация се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ, с което УПИ IV-1316 в кв.38 и УПИ V-1315 в кв.38 по плана на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, община Бургас, ще се разделят като се преконфигурират, в резултат на промяната на вътрешната регулационна граница между двата УПИ и ще се обособят три нови самостоятелни урегулирани поземлени имота с отреждане за „жилищно строителство“, както следва:

УПИ IV-825.658 с площ от 381 кв.м.

УПИ V-825.659 с площ от 640 кв.м.

УПИ X-825.660 с площ от 258 кв.м.



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



Във всеки от новообразуваните УПИ се предвижда ситуиране на нов застроителен обем за жилищно застрояване с градоустройствени показатели за зона Жм по действащ ОУП на община Бургас: Плътност на застрояване мак. - 60%, Кинт. = 1.2, Нмак. = 10.00 м., Минимално озеленяване 40%, паркиране. Не се предвижда запазване на съществуващото застрояване

Предвижда се регулационните граници на новообособените УПИ да съвпадат с имотните граници на поземлените имоти по КК на гр. Бургас.

Посоченото изменение на ПУП-ПРЗ 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 оценка на въздействието върху околната среда.

УПИ IV-1316 и УПИ V-1315, кв. 38 по плана на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, /ПИ с идентификатори 07079.825.198 и 07079.825.199 по КК на гр. Бургас/ не попадат в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 0,82 км/ е разположена защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008г. (ДВ, бр. 102/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021г. 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.

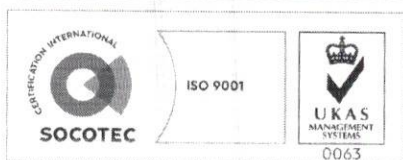
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в жилищен квартал на гр. Бургас, извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху цитираната защитена зона. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви 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



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

