



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2829 (1)

ГР. БУРГАС

10. 10. 2024

ДО

СТОЙЧО ЧАЙКОВ

ПЕТКО ЧАЙКОВ

ГР. ПРИМОРСКО,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: План „ПУП-изменение на ПРЗ за УПИ XII, кв. 7 по плана на с. Ясна поляна, община Приморско (ПИ с идентификатор 87655.501.34 по КК), засягащ част от западната полуширина на улица с о.т. 48-50 по плана на с. Ясна поляна, попадаща в ПИ с ид. 87655.501.629 по КК и част от северната полуширина на улица с о.т. 48-47 по плана на с. Ясна поляна, попадаща в ПИ с идентификатор 87655.501.654 по КК на с. Ясна поляна, община Приморско“, с възложители: Стойчо Чайков и Петко Чайков

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2829/2024г. 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- изменение на ПРЗ за УПИ XII, кв. 7 по плана на с. Ясна поляна, община Приморско (ПИ с идентификатор 87655.501.34 по КК), засягащ част от западната полуширина на улица с о.т. 48-50 по плана на с. Ясна поляна, попадаща в ПИ с ид. 87655.501.629 по КК и част от северната полуширина на улица с о.т. 48-47 по плана на с. Ясна поляна, попадаща в ПИ с идентификатор 87655.501.654 по КК на с. Ясна поляна, община Приморско“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С проекта се предвижда:

1. Изменение на уличната регулация за УПИ XII, кв. 7 по плана на с. Ясна поляна, община Приморско по действащия ПР на селото;

2. Разделяне на УПИ XII, кв. 7 по плана на с. Ясна поляна, община Приморско на два нови УПИ – УПИ XI /ПИ с идентификатор 87655.501.33/ и УПИ XIII /ПИ с идентификатор 87655.501.35/, кв. 7 по плана за с. Ясна поляна, община Приморско, като се запазва устройствена зона „Жм“, с предвиждане за ниско жилищно строителство и показатели на застрояване: Пл. на застрояване – 60%, Кинт – 1.2, Етажност от 1 до 3 ет, Височина от 3 до 10 м, мин. озеленена площ – 40%, свързано застрояване.

3. Промяна на западната полуширина на улица с о.т. 48-50, попадаща в ПИ с ид. 87655.501.629 и част от северната полуширина на улица с о.т. 48-47, попадаща в ПИ с идентификатор 87655.501.654;

4. ПЗ за допълващо застрояване между новообразуваните УПИ: УПИ XI и УПИ XIII, кв. 7 по ПЗ на с. Ясна поляна.

С Решение № 143/31.07.2024 г. Общински съвет – гр. Приморско е дал съгласие за допускане на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XII, кв. 7 по плана на с. Ясна поляна, община Приморско (ПИ с идентификатор 87655.501.34 по КК) за частта на уличната регулация.



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



Със Заповед №711/20.09.2024 г. на Кмета на Община Приморско е разрешено изработване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XII, кв. 7 по плана на с. Ясна поляна, община Приморско (ПИ с идентификатор 87655.501.34 по КК), засягащ част от западната полуширина на улица с о.т. 48-50 по ПР на с. Ясна поляна, попадаща в ПИ с ид. 87655.501.629 и част от северната полуширина на улица с о.т. 48-47 по ПР на с. Ясна поляна, попадаща в ПИ с идентификатор 87655.501.654 по съществуващата на място ограда, разделяне на имот на два новообразувани УПИ с предвиждане и показатели за нискоетажно жилищно застрояване и план за застрояване за допълващо застрояване между новообразуваните УПИ – УПИ XI /ПИ с идентификатор 87655.501.33/ и УПИ XIII /ПИ с идентификатор 87655.501.35/, кв. 7 по плана на с. Ясна поляна, община Приморско.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че 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.

Имотите предмет на плана не попадат в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най – близо (на 1,03 км) е разположена защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020г. (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (в регулацията на с. Ясна поляна), реализираното строителство в имота и характера на плана, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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.**

С документацията е приложено Задание за ПУП-ПРЗ за имота, като настоящото писмо може да бъде прието от Община Приморско и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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. КЕТИ МИЛЕВА КУКУШКОВА

За Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-169/04.10.2024г.



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

