



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-205 -11) 16. 02. 2022
ГР. БУРГАС

ДО

„БЕЛИНА ЕКО“ ООД

Ж.К. „МЕДЕН РУДНИК“ ЮЖНА ПРОМИШЛЕНА ЗОНА 56

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV- 50,56 и УПИ V- 49, кв. 7 по плана на ПЗ Юг-Запад, гр. Бургас (идентични с ПИ с идентификатори 07079.663.748 и 07079.663.771 по КК), община Бургас“, с възложител: „Белина Еко“ ООД

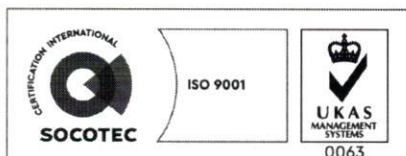
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-205/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV- 50,56 и УПИ V- 49, кв. 7 по плана на ПЗ Юг-Запад, гр. Бургас (идентични с ПИ с идентификатори 07079.663.748 и 07079.663.771 по КК), община Бургас“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-50,56 и УПИ V-49, кв. 7 по плана на ПЗ Юг-Запад, гр. Бургас (идентични с ПИ с идентификатори 07079.663.748 и 07079.663.771 по КК), община Бургас се цели тяхното обединяване в един общ УПИ, като отпада общата им регулационна граница. В новообразуваното УПИ се предвижда свободно застрояване, с показателите на застрояване в съответствие с ОУП на гр. Бургас за устройствена зона 22/Смф, както следва: Плътност до 60%, Височина до 15м; Кинт до 3,00; Озеленяване мин. 30 % и функционално отреджване „за пералня, химическо чистене, офис, боулинг, бистро, обществено, складове, фитнес и КОО“. И двата имота са с трайно предназначение на територията „урбанизирана“, ПИ с идентификатор 07079.663.748 е с НТП „за обект комплекс за битови услуги“ в едно с построени в него 6 сгради, а ПИ с идентификатор 07079.663.771 е с НТП „за друг вид застрояване“.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план 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 подлежат 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 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 по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо е разположена защитена



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



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.

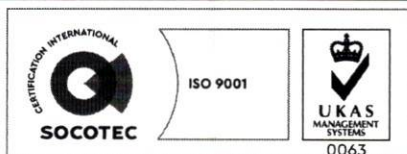
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (в регулационните граници на гр. Бургас), реализираното строителство и характера на плана (обединяване на два съседни имота в един общ УПИ), считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената 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.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имотите няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

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

