



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-303
ГР. БУРГАС

08.03.2022

ДО
ИВАН ВЪРШЕВ
ГР. БУРГАС

БОНЧО ДИМИТРОВ
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV – 189, кв. 48 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.30.422 по КК)”, с възложители: Иван Вършев и Бончо Димитров

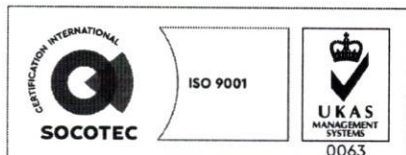
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-303/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на 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 – 189, кв. 48 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.30.422 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменение на плана за УПИ IV – 189, кв. 48 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.30.422 по КК) се предвижда промяна в регулационните му граници и разделянето му на два нови УПИ, както следва: УПИ IV и УПИ XVI, всеки с площ от 1 170 кв. м. Новообособените УПИ ще са с отреждане „за жилищно строителство“, при запазване на параметрите на застрояване, съгласно действащия ПУП на кв. „Крайморие“, за устройствена зона Жм, както следва: плътност на застрояване до 30%, Кинт до 1,2, Височина 10 м, озеленяване мин. 50%, от които 1/2 с дървесна растителност. ПИ с идентификатор 07079.30.422 е с площ 2 340 кв. м, трайно предназначение на територията „зеделска“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10м)“.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на



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



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 близо разположена 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 имота 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Обръщам Ви внимание:

За бъдещи инвестиционни предложения в рамките на разглежданата територия, възложителят следва да уведоми на най-ранен етап РИОСВ-Бургас.

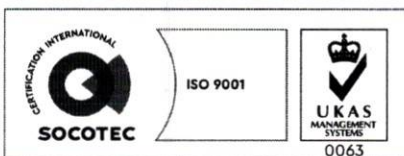
Обект на разглеждане е само „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV – 189, кв. 48 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.30.422 по КК), с цел промяна на регулационните му граници и разделянето му на два нови УПИ.

Настоящото 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

