



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1969 (4)
ГР. БУРГАС 13. 07. 2022

ДО
„ХЕЛИОС” ЕООД
ГР. БУРГАС, УЛ. „СРЕДНА ГОРА” № 4

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

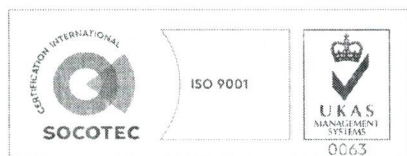
ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.609.47, 07079.609.48 и 07079.609.49 по КК на град Бургас, община Бургас, /УПИ I-1640,1641, УПИ XVII-1642 и УПИ XVI-1643 в кв. 99 по плана на ЦГЧ, град Бургас/“, с възложител „ХЕЛИОС” ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1969/2022 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 ПИ с идентификатори 07079.609.47, 07079.609.48 и 07079.609.49 по КК на град Бургас, община Бургас, /УПИ I-1640,1641, УПИ XVII-1642 и УПИ XVI-1643 в кв. 99 по плана на ЦГЧ, град Бургас/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Съгласно Становище с изх. № 70-00-8992/3/05.05.2022г. на Община Бургас, имотите, предмет на настоящото изменение на плана попадат в устройствена зона 5/Ц – смесена централна зона по действащ Общ устройствен план на град Бургас /одобрен с Решение 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет, Бургас/. По действащия ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 3616/22.12.2010г. и Заповед № 734/15.06.1995г., изменена със Заповед № 953/22.10.2001г., имотите са отредени за средноетажно застрояване с показатели на застрояване, както следва: Плътност застр.- 80%, Височина - до 12м, Кинт -3.0 и Озеленяване - 20%. Предвиждането е за свързано застрояване между УПИ XVII-1642 и УПИ XVI-1643 по общата им имотна граница и свързано застрояване на УПИ I със съседния му от североизток УПИ II. В цитираното становище е допуснато изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.609.47, 07079.609.48 и 07079.609.49 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ I-1640,1641, УПИ XVII-1642 и УПИ XVI-1643 в кв. 99 по плана на ЦГЧ, град Бургас/ за предвидено ново застрояване с височина 14.50 м, свързано между трите имота, при запазване на свързаното застрояване със съседен имот по ул. „Средна гора“, с показатели на застрояване в съответствие с предвижданията по ОУП на град Бургас за зона 5/Ц, както следва: Плътност застр.- 50-100 %, Кинт 2-5, Озел.- мин. 20%.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за имотите, се предвижда ново застрояване с височина 14.50м, свързано между трите имота, при запазване на свързаното застрояване със съседен имот по ул. „Средна гора“, с показатели на застрояване в съответствие с предвижданията



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



по ОУП на град Бургас за зона 5/Ц, както следва: Плътност застр.- 50-100 %, Кинт 2-5, Озел.- мин. 20%. Не се предвижда изменение на плана за регулация по отношение на имотните граници.

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 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.

ПИ с идентификатори 07079.609.47, 07079.609.48 и 07079.609.49 по КК на град Бургас, община Бургас, /УПИ I-1640,1641, УПИ XVII-1642 и УПИ XVI-1643 в кв. 99 по плана на ЦГЧ, град 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 1,66 км/ е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021г. 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 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.**

След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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.

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.

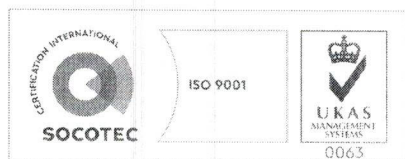
При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г.

на Министъра на околната среда и водите



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

