



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-350 (14)

ГР. БУРГАС 02. 09. 2022

ДО:

„УНИХОУМ КОМФОРТ“ ООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „ГЛАДСТОН“ № 64, ЕТ. 1

„ЕВЕА БЪЛГАРИЯ“ ООД

ГР. АХЕЛОЙ, УЛ. „ВЕЛЕКА“ № 9

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „ЧИ на ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатори 07079.3.1655 и 07079.3.1654 по КК на гр. Бургас, /УПИ IX-17 и УПИ XIII-20, кв. 60 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас/, община Бургас“, с възложители „УНИХОУМ КОМФОРТ“ ООД и „ЕВЕА БЪЛГАРИЯ“ ООД

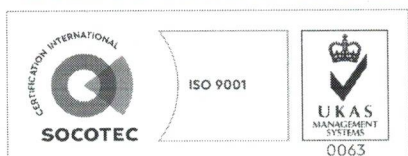
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-350(13)/2022 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„ЧИ на ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатори 07079.3.1655 и 07079.3.1654 по КК на гр. Бургас, /УПИ IX-17 и УПИ XIII-20, кв. 60 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас/, община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-45-ЕО/07.06.2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка за „Частично изменение на Общ устройствен план на град Бургас в обхвата на ПИ с идентификатори 07079.3.1655 и 07079.3.1654 по КК на град Бургас, община Бургас“, с което е преценил да не се извършва екологична оценка на плана. Процедурата е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху най-близко разположената защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. С процедурата е разгледана промяна на устройствената зона, в която попадат двата имота – от «8/Пп» на «16/Смф» със съответните допустими показатели на застрояване.

С Решение на Общински съвет – гр. Бургас, с Протокол № 39 от 28.06.2022г. е одобрен проект за изменение на ОУП на град Бургас в обхват устройствена зона 8/Пп и 16/Смф – за част от територията на ПЗ „Север“, град Бургас /ПИ с идентификатори 07079.3.1655 и 07079.3.1654 по КК на град Бургас, община Бургас/ за включване на имотите в обхвата на устройствена зона 16/Смф по ОУП на град Бургас с отреждане „за смесена сграда“ и градоустройствени показатели на застрояване: Плътност застр. – до 60%, Кинт – до 4.0, Височина – над 15м и Озеленяване – мин. 20%.

С настоящото се предлага Частично изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатори 07079.3.1655 и 07079.3.1654 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ IX-17 и УПИ XIII-20, кв. 60 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас, при което за двата имота се установяват



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



показатели, съответстващи на устройствена зона «16/Смф» по ОУП на град Бургас и отреждане „за смесена сграда“. Градоустройствени показатели са: Плътност застр. – до 60%, Кинт – до 4.0, Височина – над 15м и Озеленяване – мин. 20%.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

ПИ с идентификатори 07079.3.1655 и 07079.3.1654 по КК на гр. Бургас, /УПИ IX-17 и УПИ XIII-20, кв. 60 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас/, община 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 1,204 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 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 извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, 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.

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено Задание за Частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.3.1655 и 07079.3.1654 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ IX-17 и УПИ XIII-20, кв. 60 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас/, настоящото писмо може да бъде прието от Община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Уведомявам Ви, че за бъдещи инвестиционни предложения, които се предвижда да се реализират в ПИ с идентификатори 07079.3.1655 и 07079.3.1654 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ IX-17 и УПИ XIII-20, кв. 60 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас/, следва РИОСВ-Бургас да бъде писмено уведомена.

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.

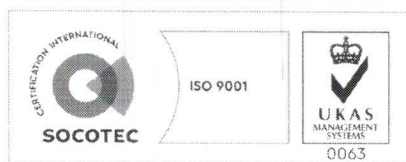
При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

