



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2403 (3)
ГР. БУРГАС 05.10.2022

ДО
„АТЛАНТИС СЪНРАЙЗ“ ЕООД
УЛ. „САН СТЕДАНО“ № 97
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIV-3799, кв. 28 по плана на гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.2.3799 по КК)”, с възложител: „Атлантис Сънрайз“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2403/2022г. 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 XIV-3799, кв. 28 по плана на гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.2.3799 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение № БС-45-ПР/10.05.2019 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, с което е определил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на складово-търговска сграда и сгради за комплексно обществено обслужване в ПИ с идентификатор 07079.2.2465 по КК на гр. Бургас, местност „Лъджа йолу”, община Бургас”;

- Писмо с изх. № ПД-11(3)/22.01.2020г. за инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на водопроводно и канализационно отклонение за ПИ с идентификатор 07079.2.3468 по КК на гр. Бургас, община Бургас и монтаж на поставяем обект – фургон за офиси, битовка и санитарни помещения, изложбена платформа, кабинка за охрана и КПП в имота”, с което е определил, че ИП не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) процедури, както и че не е необходимо провеждането на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-2403(1)/27.09.2021г. за инвестиционно предложение (ИП) „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIV-2534 (ПИ с ид. 07079.2.2534 по КК), УПИ VIII-3468 (ПИ с ид. 07079.2.3468 по КК) и УПИ XXII-3469 (ПИ с ид. 07079.2.3469 по КК), кв. 28 по плана на гр. Бургас, общ. Бургас”, с което е определил, 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 за опазване на околната среда (ЗООС) процедури, както и че не е необходимо провеждането на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. В писмото е разгледано обединяването на горесцитираните имоти в един общ УПИ, с функционално отреждане „за смесена сграда и ТП”.

Разрешение за строеж № И-7/04.02.2022 г. от гл.архитект на община Бургас за строеж: „Сграда със смесено предназначение, ВиК домови отклонение и ограда“ в УПИ XIV-3799, кв. 28 по плана на



разширението на населеното място, устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр. Бургас (ПИ с ид. 07079.2.3799 по КК), общ. Бургас.

С изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIV-3799, кв. 28 по плана на гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.2.3799 по КК), се предвижда промяна във функционалното отреджване на имота от „за смесени сгради и ТП“ в „за жилищни сгради и ТП“, с предвидено ново свободно застрояване и показатели на застрояване за устройствен зона 13/СмфЗ, съгласно действащия ОУП на гр. Бургас, както следва: Плътност до 60%, Кинт до 3,0, Височина над 15 м и Озеленяване мин. 30%. Имотът е с площ 8210 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „високо застрояване (над 15 м)“, ведно с построени в него 2 многофамилни жилищни сгради.

Изменението на ПУП-ПРЗ 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 оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ с идентификатор 07079.2.3799 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас 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 Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,85 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 на имота и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-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 дюни 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

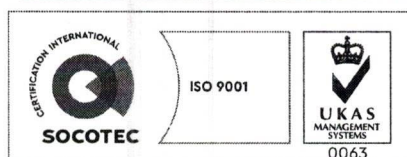
Настоящото се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

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

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-148/04.10.2022г.



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

