



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1380

ГР. БУРГАС

116/08-11-2022

ДО:

ЯВОР КОСТАДИНОВ

ГР. БУРГАС,

ЕВГЕНИ КЪНЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1723 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ III-13 и УПИ II-13, кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас/“, с възложители: ЯВОР КОСТАДИНОВ и ЕВГЕНИ КЪНЕВ

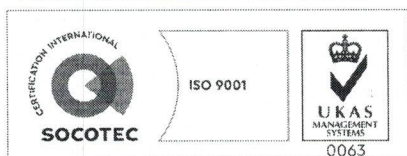
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1380/2022 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите 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 идентификатор 07079.3.1723 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ III-13 и УПИ II-13, кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Със Заповед № 1954 от 03.10.2007г. на кмета на община Бургас, изменена със Заповед № 104 от 18.01.2008г., е одобрен ПУП-ПРЗ за имот пл. №13, масив 146, местност „Мадика“ в землището на град Бургас, с който се урегулира имота и се обособяват два самостоятелни УПИ, съответно: УПИ II-13 и УПИ III-13, отредени „за складова база за промишлени стоки и офис сграда“.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-115-ПР/30.08.2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е преценил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на складова база за промишлени стоки и офис сграда в ПИ с идентификатор 07079.3.1723 по КК на град Бургас, община Бургас“, при спазване на условията, заложили в цитираното Решение. Съгласно чл. 93, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда, Решение № БС-115-ПР/30.08.2022г. е в срок на правно действие.

Със Заповед № 3221/21.09.2022 г. на зам. кмета на Община Бургас, е разрешено изработване на изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1723 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ III-13 и УПИ II-13, кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас/, с който имотите да се обединят в един общ УПИ, като функционалното отреждане от „за складова база за промишлени стоки и офис сграда“ се променя на „за жилищно застрояване“, с предвидени две петна за ново свободно застрояване и при съобразяване с преминаващия през имота въздушен електропровод, с градоустройствени показатели за застрояване за устройствена зона 12/Смф2 по



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



действащото изменение на ОУП на град Бургас, както следва: Височина до 28м, Плътност макс. до 60%, Кинт до 3.0 и Озеленяване мин. 30%, и паркиране в границите на имота.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1723 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ III-13 и УПИ II-13, кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас/, се предвижда обединяване на имотите в един общ УПИ, като функционалното отреждане от „за складова база за промишлени стоки и офис сграда“ се променя на „за жилищно застрояване“, с предвидени две петна за ново свободно застрояване и при съобразяване с преминаващия през имота въздушен електропровод, с градоустройствени показатели за застрояване за устройствена зона 12/Смф2 по действащото изменение на ОУП на град Бургас, както следва: Височина до 28м, Плътност макс. до 60%, Кинт до 3.0 и Озеленяване мин. 30%, и паркиране в границите на имота.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на ПУП-ПРЗ 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.

При справка към днешна дата се потвърждава, че ПИ с идентификатор 07079.3.1723 по КК на град Бургас, община Бургас не попада 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 1,37 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 (извън защитени зони), проведената процедура по околна среда приключила с Решение № БС-115-ПР/30.08.2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, както и характера на настоящото 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.**

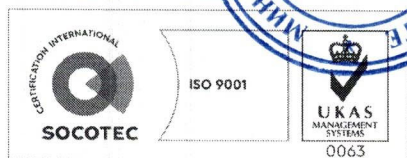
След нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал. 3 на Закона за 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

