



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3625 (N)
ГР. БУРГАС, 23. 12. 2022

ДО
„БОВА ЕСТЕЙТ“ ООД
УЛ. „ПРОФ. ЯКИМОВ“ № 3
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-518, кв. 36 по плана на ПЗ „Север“ (ПИ с идентификатор 07079.602.576 по КК), гр. Бургас, община Бургас“ с възложител: „БОВА ЕСТЕЙТ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3625/2022г. 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 III-518, кв. 36 по плана на ПЗ „Север“ (ПИ с идентификатор 07079.602.576 по КК), гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ III-518, кв. 36 по плана на ПЗ „Север“ (ПИ с идентификатор 07079.602.576 по КК), гр. Бургас, община Бургас е свързано с промяна в устройствената зона в съответствие с ОУП, като от Пп става 16/Смф. Функционалното отреждане на новото проектно УПИ, за ПИ с идентификатор 07079.602.576 по КК, се променя от „За център за обслужване на автомобили и представителен магазин“ в „За смесено застрояване и подземен паркинг“, със следните допустими показатели за застрояване: плътност на застрояване до 60%, Кинт до 4,0, височина до 21,00м и озеленяване мин. 20% в съответствие с предвижданията на действащ ОУП за устройствена зона 16/Смф. С изменението на плана в проектен УПИ V се предвижда ново застрояване с височина до 21,00 м, ситуирано на нормативни отстояния от дворищно-регулационните граници със съседните УПИ. Транспортното обслужване на имота ще се осъществява от съществуващи обслужващи улици, утвърдени с ПУП-ПУР за цялата територия като част от градската улична мрежа. Паркирането и транспортното обслужване на предвидената за изграждане нова сграда ще се осъществява в границите на УПИ. В района на УПИ има изградени Ел и ВиК мрежи, към които ще се свържат сградните мрежи. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-1269457-01.11.2022г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.576 е с обща площ 3815 кв.м, трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „За друг вид застрояване“. В парцела има изградена сграда с идентификатор 07079.602.576.1, със застроена площ 1223 кв.м, на един етаж, с предназначение: Сграда за търговия.

За имота има действащ ПУП, одобрен със Заповед № 827/22.10.2002г. и Заповед № 1979/08.08.2014г. на Заместник-кмета на Община Бургас.

За УПИ III-518, кв. 36 по плана на промишлена зона „Север“, гр. Бургас има издадени от Община Бургас Разрешения за строеж, съответно:

- № 23/10.03.2003г. за „Автосервиз и шоурум на „Опел“;
- № 14/11.03.2003г. за „Автосервиз и шоурум“;
- № 0-69/30.06.2008г. за „Разширение на център за обслужване на автомобили и шоурум“, РЗП = 621,10 кв.м.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план за изменение 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 1,55 км) е с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (обн., 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 (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на УПИ III-518, кв. 36 по плана на ПЗ „Север“ (ПИ с идентификатор 07079.602.576 по КК), гр. Бургас, община Бургас, обема и характера на предвидения план (изменение на ПУП-ПРЗ), 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 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

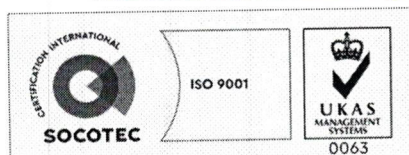
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задания за изработване на проекти за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-518, кв. 36 по плана на ПЗ „Север“ (ПИ с идентификатор 07079.602.576 по КК), гр. Бургас, община Бургас, настоящото писмо може да бъде прието от Община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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

