



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-100/~~101~~ ПД-101(1)
ГР. БУРГАС, 19. 02. 2023

ДО

„ХЕЛА-БГ“ ЕООД

ПЗ „СЕВЕР“, ПЕРАЛНЯ „ХЕЛА“

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.604.345 по КККР на гр. Бургас, община Бургас и изменение на ПУР на ПЗ „Север“ в частта източно от о.т. 656, 655, 663, 664, 665 и предвиждане за нова тупикова улица за обслужване на ПИ с идентификатори 07079.604.345, 07079.604.114, 07079.604.106, 07079.604.290 и 0779.604.181 в кв. 49 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас“ с възложител: „ХЕЛА-БГ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-100, ПД-101/2023г. 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:

„ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.604.345 по КККР на гр. Бургас, община Бургас и изменение на ПУР на ПЗ „Север“ в частта източно от о.т. 656, 655, 663, 664, 665 и предвиждане за нова тупикова улица за обслужване на ПИ с идентификатори 07079.604.345, 07079.604.114, 07079.604.106, 07079.604.290 и 0779.604.181 в кв. 49 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № ПД-1283(1)/18.05.2021г. на Директора на РИОСВ – Бургас е определено, че „Промяна по време на строителство на обществена пералня в ПИ с идентификатор 07079.604.345 по КККР на гр. Бургас, община Бургас“, не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящата информация се предвижда одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.604.345 по КККР на гр. Бургас, община Бургас, с отреждане „за обекти за битови услуги“ и предвиждане на основно и допълващо застрояване в имота, в съответствие с устройствената зона по ОУП на град Бургас и изменение на ПУР на ПЗ „Север“ в частта източно от о.т. 656, 655, 663, 664, 665 и предвиждане за нова тупикова улица за обслужване на ПИ с идентификатори 07079.604.345, 07079.604.114, 07079.604.106, 07079.604.290 и 0779.604.181 в кв. 49 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас.

Съгласно предоставената информация в ПИ с идентификатор 07079.604.345 по КККР на гр. Бургас, община Бургас, който е с площ 1298 кв. м, са налични следните обекти:

- едноетажна сграда с идентификатор 07079.604.345.1, с отреждане „сграда за битови услуги – обществена пералня“. Обектът е изпълнен с Разрешение за строеж № 25/21.04.2003г. и въведен в експлоатация с Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 213/25.10.2022г.;

- фотоволтаична електрическа централа с мощност 30 kWp, монтирана върху покрива на сградата. Централата е изпълнена с Разрешение за строеж № О-90/03.11.2021г.

- павилион с навес за пране на килими – временен преместваем обект с площ 90 кв. м, монтиран с Разрешение за поставяне № 2187/19.07.2021г.

Комуникационно-транспортният достъп до имота се осъществява от пътна връзка и пешеходна алея, частично с асфалтова, а в останалата си част с макадова настилка с кръстовище при бул. „Проф. Яким Якимов“, изпълнени при реализацията на обект: „Надлез над товарна ж.п. гара – гр. Бургас – пътен възел, при пресичане на ул. „Одрин“. Обектите са захранени с вода за питейно-битови нужди и електричество и осигурено отвеждане на отпадъчните води към уличната канализация.

С плана за регулация се предвижда урегулиране на ПИ 07079.604.345, като регулационните линии минат по имотните граници по кадастралната карта и УПИ да се отреди „За обекти за битови услуги“. С плана за застрояване се предвижда запазване на съществуващото строителство в имота. Предвид разположението на сградите по имотните граници с ПИ 07079.604.265, 07079.604.290 и 07079.604.153, калканите на двете сгради и фасадата на павилиона да се покажат като задължителни линии на застрояване. Възможността за пристрояване и надстрояване да се покаже с ограничителни линии при условията на свободно застрояване на 3м от границите със съседните имоти и частично на улична регулация, като се предлагат следните показатели на застрояване: Пзастр. до 80%, Кинт до 2,5, Позел. мин. 20%, Н до 10 м (до 3 ет.)

С изменението на плана за улична регулация на ПЗ „Север“ се цели осигуряване на транспортното и пешеходно обслужване на ПИ 07079.604.345 и съседните имоти, чрез предвиждане на нова тупикова улица. Новата тупикова улица, при връзката с осовата линия на бул. „Проф. Яким Якимов“ да започва с нова о.т. 656а и продължи, като следва трасето на съществуващата улица, с нови осови точки: 656б-656в-656г-656д-656е-656ж-656з. Бордюрната крива за дясно завиващите от булеварда е съобразена с изпълнената крива с радиус 9,5м. Бордюрната крива за дясно завиващите от новата улица е избран 7,5м, така че да не засяга ПИ 07079.604.79. От нови о.т. 656г до 656д трасето на улицата съвпада със съществуващата асфалтова настилка, като се запазва ширината на пътното платно от 8м. От о.т. 656е до о.т. 656ж габаритът на уличното платно е 7м, а отсечката от о.т. 656ж до о.т. 656з е с ширина 6м. В рамките на ПИ 0709.604.153 (публична общинска собственост), южно от о.т. 656е до о.т. 656ж се предлага уличен паркинг за 10 автомобила. Изменението в частта източно от о.т. 656, 655, 663, 664, 665 се съобразява с изпълнения пътен възел, трасето на изпълнената пешеходна алея и границите на отчуждените за целта поземлени имоти. Пешеходната алея се продължава до ул. „Одрин“. В по-широките участъци между новата уличнорегулационна линия на изпълнения пътен възел и новата тупикова улица се предвиждат:

- УПИ в обхвата на ПИ 07079.604.150 и 07079.604.151 с НТП „За друг вид озеленение площи“, да се отреди „за озеленяване“;

- два УПИ в част от ПИ 07079.604.264 с НТП „За друг поземлен имот за движение и транспорт“, да се отреди „за озеленяване“ и „за озеленяване и техническа инфраструктура“.

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че с предложените ПУП-ПРЗ и изменение на ПУР не може да се потвърди 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 подлежат** 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 идентификатор 07079.604.345 по КККР на гр. Бургас, община Бургас и ПЗ „Север“ в частта източно от о.т. 656, 655, 663, 664, 665 **не попадат** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,35 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на ПИ с идентификатор 07079.604.345 по КККР на гр. Бургас, община Бургас и ПЗ „Север“ в частта източно от о.т. 656, 655, 663, 664, 665, обема и характера на заявените ПУП-ПРЗ и ПУР, при одобряването им няма вероятност от 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 и по трасето на новопредвидената улица **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.

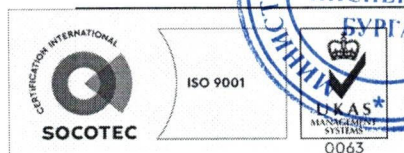
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задания за изработване на ПУП-ПРЗ и за изменение на ПУП-ПУР, настоящото писмо може да бъде прието от община Бургас и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

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



Бургас, 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

