



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-447/17)
ГР. БУРГАС 15. 03. 2023

ДО
СТАНКА СТОЯНОВА
НИКОЛА ДИМИТРОВ
ТОДОР НИКОЛОВ
ВЛАДИСЛАВ МИНОВ
ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

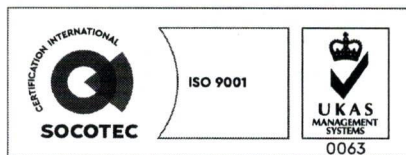
Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIX-177, кв. 49 (ПИ с идентификатор 07079.30.389 по КК) по плана на кв. Краймorie гр. Бургас, местност „Кафка“, община Бургас“, с възложители: Станка Стоянова, Никола Димитров, Тодор Николов и Владислав Минов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-447/2023г. 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:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIX-177, кв. 49 (ПИ с идентификатор 07079.30.389 по КК) по плана на кв. Краймorie гр. Бургас, местност „Кафка“, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С Решение № 32/13.04.2009г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за разширението на кв. Краймorie, гр. Бургас, с който за имот № 003177 е отреден УПИ XIX-177 в кв. 49.

Със Заповед № 3287/27.11.2013 г. на заместник кмета на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за XIX-177 в кв. 49(ПИ с идентификатор 07079.30.389), с което се конкретизира функционалното отреждане на имота „за жилищно строителство“ и се предвижда ново свободно застрояване, съответстващо на устройствена зона Жс, съгласно действащ ПУП на кв. Краймorie, с показатели на застрояване както следва: Плътност на застрояване - до 30%; К инт. – до 1,5; П озел. – 50 %, като дървесна растителност да е 25%; Височина - до 10-15 м.



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



С Решение № К33-17/27.12.2010 г. - т. 5 на Комисията за земеделски земи е утвърден терен за включване на регулацията на кв. Крайморие, с която се засягат общо 3 010 806 кв. м. земеделска земя, собственост на физически лица, юридически лица, държавата и на Община Бургас в землището на кв. Крайморие, при граници, посочени в ПУП - ПУР за разширение на кв. Крайморие.

С Решение № К33 - 17 от 27.12.2010 г. -т. 30 на Комисията за земеделски земи е променено предназначението на земеделска земя - общо 3 010 806 кв. м земеделска земя, собственост на физически лица, юридически лица, държавата и на Община Бургас в землището на кв. Крайморие, при граници, посочени в ПУП-ПУР за разширение на кв. Крайморие, с изключение на земите по т. 2 от Решение на Министерски съвет № 720/04.10.2010 г.

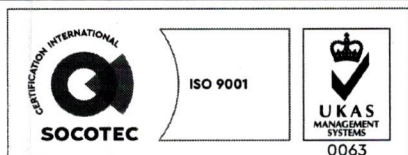
Съгласно издаено Удостоверение № 94-01-7619/1//07.03.2023 г. от Община Бургас ПИ с идентификатор 07079.30.389 е част от територията, предвидена за разширение на кв. Крайморие, предмет на Решение № К33 - 17 от 27.12.2010 г.

С изменението на ПУП-ПРЗ се предвижда УПИ XIX-177, кв. 49 да се раздели на четири нови УПИ, както следва: УПИ XIX-177, с площ 877,5 кв. м и отреждане „за жилищна сграда“- зона 7/Жс; УПИ XXXI-177, с площ 877,5 кв. м и отреждане „за жилищна сграда“- зона 7/Жс; УПИ XXXII-177, с площ 877,5 кв. м и отреждане „за жилищна сграда“- зона 7/Жс и УПИ XXXIII-177, с площ 877,5 кв. м и отреждане „за жилищна сграда“- зона 7/Жс, с показателите на застрояване: Максимална плътност - 30%, максимална височина на сградите – 15м , минимално озеленяване 50% и Кинт - 1,5.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложения 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 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, предмет на плана не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (0,81 км) е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (ДВ, бр. 23/2012г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021г. 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 (извън границите на защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000) и характера на плана (разделяне на имота на 4 нови УПИ), считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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.**



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



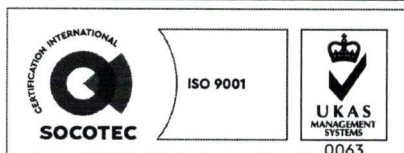
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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.

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 подзаконови 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

