



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-675(4)

ГР. БУРГАС 21. 12. 2023

ДО

СЪЮЗ НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатор 07079.603.98 по КК на гр. Бургас, ПЗ „Север“, община Бургас“, с възложител СЪЮЗ НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-675/2023 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:

„Изработване на ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатор 07079.603.98 по КК на гр. Бургас, ПЗ „Север“, община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащия Общ устройствен план на град Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет - Бургас, ПИ с идентификатор 07079.603.98 по КК на гр. Бургас, община Бургас попада в устройствена зона „16/Смф“, с допустими показатели на застрояване: Височина – до 21,00 м, Плътност – до 60%, Кинт – до 4.0 и Озеленяване – мин. 20%.

С Решение № 8/15.12.2006 г. на Общински съвет - Бургас, е одобрен ПУП-ПУР със зонироване на територията на ПЗ „Север“, град Бургас, съгласно който имотът попада в устройствена зона „Пп4“ с допустими показатели на застрояване: Височина – до 21,00 м, Плътност – до 60%, Кинт – до 4.0 и Озеленяване – мин. 20%.

С Решение на Общински съвет - Бургас, е одобрено изменение на ПУП-ПУР на кв. 10, кв. 11 и кв. 36 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас, с което ПИ с идентификатор 07079.603.98 по КК на град Бургас не се засяга.

Със Заповед № 1549/08.06.2021 г., издадена от зам. кмета на Община Бургас, се разрешава изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.603.98 по КК на гр. Бургас, находящ се в кв. 10 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас, с което да се обособи УПИ при съобразяване с действащ ПУП-ПУР, с функционално отреждане „за смесено предназначение“ в устройствена зона „16/Смф“, с допустими показатели за застрояване: Височина – до 21,00 м, Плътност – до 60%, Кинт – до 4.0 и Озеленяване – мин. 20% и паркиране в УПИ.

С настоящото се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 07079.603.98 по КК на град Бургас, община Бургас, с цел обособяване на



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



УПИИ П-98 с функционално отреждане „за смесено предназначение, КОО, паркинг и ТП“, при показатели на застрояване за устройствена зона 16/Смф: Височина – до 21.00 м, Плътност – до 60%, Кинт – до 4.0 и Озеленяване – мин. 20% и паркиране в границите на имота.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че плана 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.

ПИ с идентификатор 07079.603.98 по КК на гр. Бургас, ПЗ „Север“, 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 1,14 км) е разположена защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008 г. (ДВ, бр. 102/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-714/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони – на 1,14 км) и характера на представеният за настоящо разглеждане план, считам че при одобряването му няма вероятност от 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.**

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че за бъдещи инвестиционни предложения в разглежданата територия, следва писмено да уведомите РИОСВ-Бургас, с цел определяне на приложимата процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие.

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

