



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3605 (1)
ГР. БУРГАС, 22.12.2023

ДО

„БИ ЕМ СИ ИНВЕСТ“ ЕООД

Ж.К. „СЛАВЕЙКОВ“, ПЗ „СЕВЕР“, ХИПЕРМАРКЕТ „МАСТЕРХАУС“

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-141, кв. 20 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.604.81 по КК на град Бургас)“, с възложител: „БИ ЕМ СИ ИНВЕСТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3605/2023г. 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 III-141, кв. 20 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.604.81 по КК на град Бургас)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

В обхвата на имота, предмет на настоящото изменение на плана, са издадени:

- Заповед № 293/08.02.2008г., издадена от зам. кмета на Община Бургас за одобрен ПУП-ПРЗ, с която за имота се установява устройствена зона Пп2, с показатели на застрояване: Плътност до 80%, Кинт до 2,5, Височина до 35м и Озеленяване – мин. 40%;

- Решение № БС-71-ЕО/14.07.2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изменение на Общ устройствен план на гр. Бургас в обхвата на Устройствена зона 2/Смф1 за ПИ с идентификатори 07079.604.80; 07079.604.81; 07079.604.82; 07079.604.83; 07079.604.84 и 07079.604.166, попадащи в кв.20 по ПУП с устройствени зони на ПЗ „Север“, заключени между сегашната южна граница на Устройствена зона 17/Смф, ул. „Одрин“ и предвидената с действащ ПУП обслужваща улица с о.т.200-733-732-686-687 и част от ПИ с идентификатор 07079.604.79, граничеща с кв.20 и 17/Смф в територията на ПЗ „север“, гр. Бургас“, с възложител: ОБЩИНА БУРГАС, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва екологична оценка, при спазване на условията, заложили в цитираното Решение.

- Решение по т. 6/Протокол № 33/22.02.2022г. от проведено заседание на Общински съвет – Бургас, с което се разрешава изменение на ОУП на град Бургас: т.1. В обхвата на устройствени зони 2/Смф1 и 17/Смф – част от територията на ПЗ „Север“, град Бургас, с което ПИ с идентификатори 07079.604.80; 07079.604.81; 07079.604.82; 07079.604.83;



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



07079.604.84 и 07079.604.166, попадащи в кв. 20 по ПУП с устройствени зони на ПЗ „Север“ и частта от ПИ с идентификатор 07079.604.79 граничеща с кв. 20, да станат част от устройствена зона 17/Смф, с конкретизирани градоустройствени показатели: Височина над 15,00м, Плътност до 80%, Кинт до 5,0 и Озеленяване – мин. 20%.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ III-141, кв. 20 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.604.81 по КК на град Бургас), се предвижда промяна в устройствената зона за имота в съответствие с предвижданията по ОУП на град Бургас – установяване на устройствена зона 17/Смф, като УПИ се отрежда «за смесено застрояване, подземен и надземен паркинг и БКТП», установяват се следните градоустройствени показатели: Плътност до 80%, Кинт до 5,0, Височина над 15,00м и Озеленяване – мин. 20%.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението на 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 оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът **не попада** в границите на защитени територии, 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 около 0,63 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.), изм. и доп. 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предложеното изменение на ПУП-ПРЗ, при одобряването му 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 **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.

За бъдещи инвестиционни предложения в разглеждания имот, следва да се уведоми РИОСВ-Бургас на най-ранен етап, с цел определяне на приложимата процедура по реда на ЗООС и ЗБР.

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

