



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-640 (9)

ГР. БУРГАС

26. 03. 2024

ДО

„СКАРАБЕЙ БИЛД“ ЕООД

ГРИША ЛЕНКОВ

БУЛ. „СТ. СТАМБОЛОВ“ № 129, ЕТ. 3, ОФИС № 308

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ VIII-20, кв. 44 по плана на кв. „Крайморие“, местност „Кафка“, гр. Бургас, (ПИ с идентификатор: 07079.30.278 по КК)“, с възложители „Скарабей Билд“ ЕООД и Гриша Ленков

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-640/2024 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ VIII-20, кв. 44 по плана на кв. „Крайморие“, местност „Кафка“, гр. Бургас, (ПИ с идентификатор: 07079.30.278 по КК)“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Разглежданият имот - ПИ с идентификатор 07079.30.278 по КК на град Бургас, община Бургас / УПИ VIII-20, кв. 44 по плана на кв. „Крайморие“, м. „Кафка“, землище на град Бургас, община Бургас е с площ 3510 кв. м, с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване: „Ниско застрояване (до 10м.)“

Имотът представлява част от бивш имот с идент. № 07079.10.351 – земеделска територия, с площ 3 509 кв. м, местност „Кафка“ в землището на гр. Бургас, кв. „Крайморие“.

С Решение № 32/13.04.2009г. на Общински съвет Бургас, в сила от 15.05.2009г. е одобрен ПУП-ПРЗ за разширението на кв. „Крайморие“, град Бургас, с който разглежданата територия се урегулира.

Съгласно горесцитирания действащ ПУП-ПРЗ и съгласно действащия ОУП на град Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.278 по КК на град Бургас, община Бургас / УПИ VIII-20, кв. 44 по плана на кв. „Крайморие“, м. „Кафка“, землище на град Бургас, община Бургас / е отреден „за жилищно застрояване“, с височина до 10,00м, с показатели на застрояване за устройствена зона „9/Жм“, както следва: Пл. застр. - до 30%, Кинт - до 1,2, Пл. озел. - до 50%, дървесна растителност - до 30% и задължително паркиране в имота.



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



Планът за регулация е по имотните граници и в съответствие с действащия ПУР, приет за местността „Кафка“, гр. Бургас.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план 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.

Теренът, предмет на плана не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо 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 Заповед № РД-719/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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 имотите няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчни дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

За бъдещи инвестиционни предложение в рамките на новообразуваните УПИ, възложителя следва да уведоми РИОСВ-Бургас на най-ранен етап.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

