



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите Бургас

Решение № БС-22-ПрОС/19.06.2025г.

за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие
върху защитени зони

На основание чл.31, ал.7 от Закона за биологичното разнообразие, чл.18, ал.1 от Наредба 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, ДВ, бр.73/2007г., с посл. изм. и доп./, във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата и представена допълнителна информация и такса с вх. № ПД-965(2)13.06.2025г. на РИОСВ-Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.1188 по КК на гр. Бургас, (УПИ LVII-54, м. 41 по плана на кв. Банево, местност „До село“), община Бургас“

Местоположение: ПИ с идентификатор 07079.13.1188 по КК на гр. Бургас, (УПИ LVII-54, м. 41 по плана на кв. Банево, местност „До село“), община Бургас

Възложител: ДИМИТЪР КАЛЕВ и БОРИСЛАВ ЯНЕВ
ГР. БУРГАС

Характеристика на плана:

Изменението на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.1188 по КК на гр. Бургас, (УПИ LVII-54, м. 41 по плана на кв. Банево, местност „До село“), община Бургас е с цел разделяне на имота на три нови УПИ с функционално отреджване „за жилищно строителство“; промяна на устройствената зона за УПИ от „Ов“ на „1/Жм“. В новообразуваните УПИ се предвижда ново свободно застрояване с височина до 10,00м, ситуирано на нормативни отстояния от дворищнорегулационните граници със съседните УПИ и да се установят допустимите показатели за застрояване: плътност до 30%, Кинт до 1,0, височина до 10,00м и озеленяване мин. 60%, в съответствие с предвижданията на действащ ОУП на гр. Бургас за устройствена зона 1/Жм и задължително паркиране в границите на УПИ. Видно от приложени копия на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 152, рег. № 1860, н. дело № 324 от 26.09.2024г. и Скица на поземлен имот № 15-238071-11.02.2025г., издадена от АГКК, процедираният имот е с площ 2967 кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска и НТП: ниско застрояване (до 10м).

Със Заповед № 1138/16.04.2025г. заместник кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ разрешава да се изработи проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ LVII-54, м. 41 по плана на кв. Банево, местност „До село“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.13.1188 по КККР на гр. Бургас.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на ПУП-ПРЗ 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.

ПИ с идентификатор 07079.13.1188 по КК на гр. Бургас, (УПИ LVII-54, м. 41 по плана на кв. Банево, местност „До село“), община Бургас **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020г. (ДВ, бр. 17/26.02.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че изменението и одобряването на плана е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедите за обявяването и изменението ѝ.

С писмо Изх. № ПД-965(1)/28.03.2025г. Директорът на РИОСВ – Бургас е определил приложимата процедура по реда на Наредбата за ОС и е изискал необходимата такса по закон. С писмо вх. № ПД-965(2)/13.06.2025г. Възложителят внася платечно нареждане за дължимата такса.

Планът **е свързан с промяна в предназначението** на ПИ с идентификатор 07079.13.1188 по КК на гр. Бургас, (УПИ LVII-54, м. 41 по плана на кв. Банево, местност „До село“), община Бургас и съответно изменението на ПУП – ПРЗ попада в обхвата на чл. 31, ал. 1 на ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласуването на плана се основава на следните

МОТИВИ:

1. Процедираният имот се намира в близост до северозападната част на регулацията на кв. Банево, в периферията на защитената зона и в устройствена зона I/Жм по действащ ОУП на град Бургас, предвидена за разширение на населеното място. Предвид това, считам че одобряването на плана и реализацията на произтичащото от него инвестиционно предложение няма вероятност да доведе до нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона с код BG 0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

2. Предвид близостта на регулацията на кв. Банево не се очаква значително по степен безпокойство, различно от досега съществуващото, което да доведе до трайно и необратимо прогонване на видовете, предмет на опазване в гореописаната защитена зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им.

3. След справка с електронната информационна система за Натура 2000 не е установено наличие на картирано природно местообитание, предмет на опазване в защитената зона, поради което считам че при одобряването на конкретния план няма да се нарушат целостта и кохерентността на защитената зона и да се достигне до нарушаване или прескъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, включени в предмета на опазване на защитена зона BG 0000151 „Айтоска планина“.

4. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение, произтичащо от плана, да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природни местообитания, местообитания и популации на видове, предмет на опазване в

гореописаната защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Одобряването на проект за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.1188 по КК на гр. Бургас, (УПИ LVII-54, м. 41 по плана на кв. Банево, местност „До село“), община Бургас“ се съгласува само за конкретния план и в посочения обхват.

Настоящото Решение не отменя задълженията на Възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

При промяна на плана, на Възложителя или на някоя от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето Решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ град Бургас до 14 дни след настъпване на измененията.

Съгласно разпоредбите на чл.31, ал.7, във връзка с ал.24 от ЗБР Решението автоматично прекратява действието си, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му възложителят не започне действия по одобряване на плана.

Решението може да бъде обжалвано в 14 дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и/или съответния Административен съд по реда на Административния процесуалния кодекс.

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

