



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-495 ~ (1) | 11. 03. 2020
ГР. БУРГАС,

ДО
„КЛИМАКОМФОРТ – ИНЖЕНЕРИНГ” АД
„БУТЕД” АД
„ЕКА” ЕООД
НИКОЛ БЪЙРЯКОВА
ДАНАИЛ ДРАГАНОВ

ГР. БУРГАС

Относно: „Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ Х-98, УПИ XI-102, УПИ III-194, УПИ I-552, УПИ II-552 и УПИ IV-552, кв. 50 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (поземлени имоти с идентификатори 07079.604.304, 07079.604.102, 07079.604.194, 07079.604.199, 07079.604.200 и 07079.604.201 по КККР на гр. Бургас)”, с възложители: „КЛИМАКОМФОРТ-ИНЖЕНЕРИНГ” АД, „БУТЕД” АД, „ЕКА” ЕООД, НИКОЛ БЪЙРЯКОВА, ДАНАИЛ ДРАГАНОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-495/2020г. 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:

„Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ Х-98, УПИ XI-102, УПИ III-194, УПИ I-552, УПИ II-552 и УПИ IV-552, кв. 50 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (поземлени имоти с идентификатори 07079.604.304, 07079.604.102, 07079.604.194, 07079.604.199, 07079.604.200 и 07079.604.201 по КККР на гр. Бургас)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Плана е изготвен в резултат на констатирано разминаване на утвърдените за УПИ I, II, III, IV, X и XI регулационни граници между тях и с утвърдената улична регулация на обслужваща улица с о.т. 748-749, получено в следствие на различната кадастрална основа, върху която са изработвани ПУП. С влизането в сила на КККР на гр.Бургас, одобрени със Заповед №РД-18-9/30.01.2009г. на Изпълнителен директор на АГКК са установени действащите кадастрални граници между имотите и регулационните граници на УПИ следва да бъдат проведени по тях.

С представеното предложение за изменение на ПУП-ПР се предлага провеждане на регулационните граници на УПИ I-552, УПИ II-552, УПИ IV-552, УПИ Х-98 и УПИ XI-102 в съответствие с границите на имотите по кадастрална карта, както и провеждане на регулационната граница между УПИ Х-98 и УПИ III-194 по съществуващата на място ограда, която е в съответствие с границата между ПИ по КК и изменение на регулационната граница между УПИ Х-98 и УПИ XI-102 в кв.50, като част от УПИ XI-102 се придава към УПИ Х-98. С предложението не се променят отреждането, характера и начина на застрояването в УПИ.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона „2/Смф1“-многофункционална устройствена зона с преобладаващи производствени дейности. Допуска се изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния със стойности на градоустройствените показатели, както следва: Височина - 3 ет./до 10м/, Плътност на застрояване до 80%, Кинт до 2,5 и Озеленяване мин. 20%.

Съгласно ПУП-ПУР за територията на ПЗ „Север“, гр.Бургас с устройствени зони, одобрен с Решение №8/15.12.2006г. на Общински съвет Бургас имотите попадат в устройствена зона „Пч1“ с градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина 1-3 ет./10-20 м/, Плътност на застрояване 50-80%, Кинт 1.0-2.5 и Озеленяване 20-40%. Имотите приемат показатели съгласно тази разработка.

Със Заповед №1428/21.11.2005г. на заместник-кмет СИРР при Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ, с който са обособени УПИ Х, отреден „За складово-производствена база за вентилационна техника“ и УПИ ХІ, отреден „За складова база за промишлени стоки и строителни материали“ в устройствена зона „Пп“, със стойности на градоустройствените показатели, както следва: Височина от 1-3ет./4-10м/, Плътност 60%, Кинт 2.0 и Озеленяване 30%, с предвиждане в тях на свободностоящи застройки с малка височина и се променя уличната регулация на улицата, западно от новообразуваните УПИ като се запазва габарита ѝ от 10.00м, при съобразяване с действащ ПУП-ПРЗ за УПИ II-101, УПИ III и УПИ IX в кв.49 по плана на ПЗ „Север“, гр.Бургас.

С Решение №26-18/25.04.2017г. на Общински съвет Бургас е одобрено изменение на Подобен устройствен план - План за улична регулация (ПУП-ПУР) на обслужваща улица между кв.49 и кв.50 по плана на ПЗ „Север“, гр.Бургас в частта от о.т.666 до о.т.742, с което се изменя трасето на улицата в съответствие с регулационните граници на УПИ III-194 и УПИ IX в кв.49 и УПИ Х и УПИ ХІ в кв.50, изменя се улично-регулационната граница на УПИ Х в кв.50 за осигуряване възможност за изграждане необходимите елементи на улицата, заличава се о.т.666, обособява се нова улица с о.т.666а-о.т.742в-о.т.742б-о.т.742а и се предвижда паркинг за успоредно паркиране пред УПИ II-101 в кв.49.

Със Заповед № 151/21.01.2020 г. на зам. кмет при Община Бургас е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-98, УПИ ХІ-102, УПИ III-194, УПИ I-552, УПИ II-552 и УПИ IV-552, кв. 50 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, поземлени имоти с идентификатори 07079.604.304, 07079.604.102, 07079.604.194, 07079.604.199, 07079.604.200 и 07079.604.201 по КККР на 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.

Имотите **не попадат** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположените защитени зони са BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122 (ДВ, бр.21/09.03.2007г.) и BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ, бр.102/2008г.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, обема и характера на предвидения план, както и че при реализирането му не се засягат

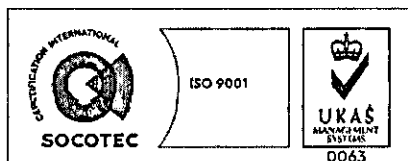
местообитания на видове, предмет на опазване в гореописаните най-близко разположени защитени зони, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочените по-горе защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния 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 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,

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
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

