



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-700(Л) 15. 04. 2021
ГР. БУРГАС

ДО
ОБЩИНА БУРГАС
УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ № 26
ГР. БУРГАС

Относно: План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-25 (идентичен с ПИ с ид. 07079.832.25 по КК) и УПИ XV-26 (идентичен с ПИ с ид. 07079.832.26 по КК), кв. 2 по плана на в.з. „Росенец“, гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложител: Община Бургас

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-700/2021г. 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 Х-25 (идентичен с ПИ с ид. 07079.832.25 по КК) и УПИ XV-26 (идентичен с ПИ с ид. 07079.832.26 по КК), кв. 2 по плана на в.з. „Росенец“, гр. Бургас, общ. Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

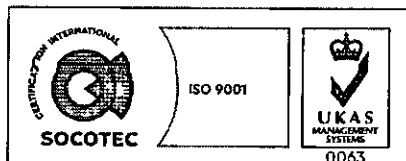
В УПИ Х-25(идентичен с ПИ с ид. 07079.832.25 по КК) има съществуваща двуетажна сграда с идентификатор 07079.832.25.1, представляваща сезонна постройка от 35 кв. м, разрешена с РС № 59/23.05.1989г., издадено от Общински народен съвет, кметство „Приморие“, гр. Бургас.

Със Заповед № 136/21.02.1991г. на Председателя на Общински народен съвет-Бургас е одобрен действащия кадастрален, застроителен и регулационен план на в.з. „Росенец“, съгласно който за УПИ Х-25 и XV-26, кв. 2 е предвидено свободно едноетажно вилно застрояване. Достъпът до имотите е предвиден посредством улица от запад и тупикова улица от изток.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотите, предмет на изменение на ПУП-ПРЗ, попадат в устройствена зона 07079/89-територия за вилна зона, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: височина - до 2 ет. (7м до кота корниз – 10м до кота било), плътност на застрояване – до 30%, Кинт – до 0,8, озеленяване - мин 50%.

Целта на изменението на ПУП-ПРЗ е от УПИ Х-25 (идентичен с ПИ с ид. 07079.832.25 по КК) и УПИ XV-26 (идентичен с ПИ с ид. 07079.832.26 по КК), да се обособят три нови самостоятелни УПИ с отреждане „за вилна сграда“. Достъпът до най - северния новообразуван УПИ ще бъде осъществен чрез продължаване на тупиковата улица, разположена южно от имота, след осова точка 14а. Запазва се съществуващата сграда в УПИ Х-25 и се предлага ново свободно застрояване в трите нови УПИ, с допустими градоустройствени показатели за застрояване по действащия ОУП.

За имотите е представено писмо на Община Бургас с изх. № 32-00-120(1)/06.04.2021г., с което се удостоверява, че те са урегулирани с действащия застроителен и регулационен план на



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



в.з. „Росенец“, гр. Бургас, одобрен със Заповед №136/21.02.1991г. на Председателя на Общински народен съвет-Бургас и към днешна дата представляват урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „за вилни сграда“.

Планът 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 оценка на въздействието върху околната среда.

Имотите не попадат в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо (на 0,53 км) е разположена защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г).

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 близко 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.**

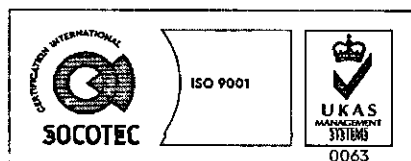
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имотите няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-25 (идентичен с ПИ с ид. 07079.832.25 по КК) и УПИ XV-26 (идентичен с ПИ с ид. 07079.832.26 по КК), кв. 2 по плана на в.з. „Росенец“, гр. Бургас, общ. Бургас, настоящото писмо може да бъде прието и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

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.

инж. Зиянка Стойкова
Заповед № РД-25/24.03.2021г.
за 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

