



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2385 (1)
ГР. БУРГАС 01.10.2021

ДО

„ЛОТОС ТРЕЙДИНГ“ ООД

ГР. ВАРНА, УЛ. „ПЕТЪР РАЙЧЕВ“ № 1, ВХ. Б, ЕТ. 5

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатори 07079.660.569 и 07079.660.570 по КК на гр. Бургас, /УПИ XL-105 и УПИ XLVIII-105, кв. 1 по плана на кв. „Победа“, гр. Бургас/, общ. Бургас“, с възложител „ЛОТОС ТРЕЙДИНГ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2385/2021г. 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатори 07079.660.569 и 07079.660.570 по КК на гр. Бургас, /УПИ XL-105 и УПИ XLVIII-105, кв. 1 по плана на кв. „Победа“, гр. Бургас/, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

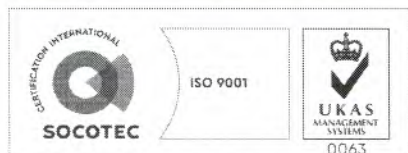
За имота са налични следните Заповеди, издадени от Община Бургас:

- Заповед № 628/20.03.2008г. за одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XL-105, кв. 1 по плана на кв. „Победа“, гр. Бургас, което се състои в разделяне на УПИ XL-105 и обособяване на два нови УПИ XL-105 и УПИ XLVIII-10, като дворищно-регулационната граница е проведена при съобразяване с изградените в имота сгради, с предвидени нови застройкики с височина до Н-15,00м, свързани по общата регулационна граница и със застрояката в УПИ XXXIX-112, с градоустройствени показатели за устройствена зона „Жс“, както следва: за УПИ XLVIII-10 Пзастр. от 25% до 70%, Кинт от 1.0 до 2.0, П озел. от 30% до 50%, Височина до 15м. За УПИ XL-105 – съгласно чл. 27, ал. 3 от ЗУТ.

- Заповед № 641/25.03.2008г. за одобрен РУП за УПИ XL-105 и УПИ XLVIII-10 кв. 1 по плана на кв. „Победа“, гр. Бургас, с който се определят с точни мерки разположението, застроената площ и височините на предвидените свързани застройкики, както и отстоянията от тях до регулационните граници на УПИ, до сградите през улица и в съседни УПИ.

- Заповед № 1135/29.04.2021г. за допускане на изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.660.569 и 07079.660.570 по КК на гр. Бургас, община Бургас /УПИ XL-105 и УПИ XLVIII-105, кв. 1 по плана на кв. „Победа“, гр. Бургас/.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.660.569 и 07079.660.570 по КК на гр. Бургас, община Бургас /УПИ XL-105 и УПИ XLVIII-105, кв. 1 по



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



плана на кв. „Победа“, гр. Бургас/, се предвижда обединяване на имотите в един нов УПИ, с конкретизиране на функционалното отреджване „за обществено обслужване“, с предвиждане на ново средноетажно застрояване, свързано по общата южна имотна граница с УПИ XXXIX-112 и разположена на нормативни отстояния от източната имотна граница, с показатели за застрояване за устройствена зона „Жс“ по действащия ПУП на имота, както следва: Пзастр. до 70%, Кинт до 2.0, П озел. мин. 30%, Височина до 15м, задължително паркиране в имота.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предвиденото изменение на плана 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 идентификатори 07079.660.569 и 07079.660.570 по КК на гр. Бургас, /УПИ XL-105 и УПИ XLVIII-105, кв. 1 по плана на кв. „Победа“, гр. Бургас/, общ. Бургас не попадат в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 0,30км/ е разположена защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008г. (ДВ, бр. 102/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху цитираната 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, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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.

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.

РОЗА КИРЬОВА-ИВАНОВА
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

