



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2729 - 11/

11. 11. 2021

ГР. БУРГАС

ДО:

ИВАН ДИМОВ

ВИОЛЕТА ДИМИТРОВА

ВАСИЛ СТОЙКОВ

ЧРЕЗ ГЕРГАНА ЩЕРЕВА - ПЪЛНОМОЩНИК

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: „Изменение на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 07079.30.1093 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас (УПИ XXXVIII-1093, кв.43)“ с възложители: Иван Димов, Виолета Димитрова и Васил Стойков

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2729/2021 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, наричани за краткост Наредбата за ОС и на основание чл. 6а, т. 2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 07079.30.1093 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас (УПИ XXXVIII-1093, кв.43)“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Имотът, предмет на изменението е разположен в територия, предвидена за разширение на населеното място, съгласно действащ ПУП, одобрен с Решение № 32/13.04.2009г. С основния план на района по реда на чл.16 от ЗУТ, за бивш поземлен имот с идентификатор 07079.30.292 по КК на гр. Бургас е урегулиран УПИ V-85. След последващо изменение на ПУП от УПИ V-85 са образувани три нови УПИ – нов УПИ V, УПИ XXXVIII и УПИ XXXIX, като за всеки от тях е обособен нов поземлен имот – поземлени имоти с проектни идентификатори 07079.30.1092, 07079.30.1093 и 07079.30.1094 по КК на гр. Бургас. Към момента все още не е завършена процедурата по промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 07079.30.1093 по КК на гр. Бургас, предмет на настоящото предложение за изменение /зеделска територия, частна собственост на заявителите/.

УПИ попада в устройствена зона 2/Жм, съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 2642/25.09.2018 г. с допустими показатели за застрояване – Плътност - до 30%, Кинт - до 1.2, Височина - до 3ет. - 10.00м и Озеленяване - над 50% - дървесна растителност до 25%.

С предложението за изменение на ПРЗ се предлага изменение на действащия за УПИ XXXVIII план с цел разделянето му и обособяването на три нови равноплощни УПИ, отредени за поземлени имоти с нови проектни идентификатори по КК, с осигуряване на достъп до два от тях от новопредвидена тупикова улица.

За новопроектираните УПИ се запазва функционалното отреждане „За жилищно строителство“ в устройствена зона 2/Жм. И за трите нови УПИ се предлага изцяло ново



свободно основно застрояване с малка височина, ситуирано на нормативни отстояния от регулационни граници, с допустимите показатели за застрояване, за устройствена зона Жм, по действащ ОУП на гр.Бургас – Плътност - до 30%, Кинт - до 1.2, Височина - до 3ет. - 10.00м и Озеленяване - над 50% - дървесна растителност до 25%.

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.

Имотът в обхвата на плана не попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии и защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). 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 двете на министъра на околната среда и водите.

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 не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение, при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху най-близо разположената защитена зона „Мандра-Пода”. 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.**

С внесената информация е приложено Техническо задание за изготвяне на проект за изменение на ПУП-ПРЗ, което 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 инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение 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. „Перушица“ № 67, ет. 3, п.к. 388
Тел: (+359) 56 813205, Факс: (+359) 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

