



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-525

ГР. БУРГАС

23. 03. 2022

ДО:

АЛЕКСАНДЪР ХАРАЛАМБОВ

ГАЛИНА ХАРАЛАМБОВА

„ТСН“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „СРЕДНА ГОРА“ № 28

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.602.196, 07079.602.458 и 07079.602.459 по КК на гр. Бургас, община Бургас /УПИ VII-755, УПИ VIII-755 и УПИ IX-755, кв. 36 по плана на гр. Бургас, община Бургас/“, с възложители: АЛЕКСАНДЪР ХАРАЛАМБОВ, ГАЛИНА ХАРАЛАМБОВА и „ТСН“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-525/2022 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.602.196, 07079.602.458 и 07079.602.459 по КК на гр. Бургас, община Бургас /УПИ VII-755, УПИ VIII-755 и УПИ IX-755, кв. 36 по плана на гр. Бургас, община Бургас/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*. С настоящият план се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 07079.602.196, 07079.602.458 и 07079.602.459 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ VII-755, УПИ VIII-755 и УПИ IX-755, кв. 36 по плана на град Бургас, община Бургас/.

Съгласно действащият Общ устройствен план на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет-Бургас, имотите, предмет на плана попадат в устройствена зона 16/Смф, с градоустройствени показатели на застрояване, както следва: Пл. застр. – до 60%, Кинт – до 4.1, Височина – до 21м и Озел. – мин. 20%.

С Решение № 46-17/28.08.2018г. на Общински съвет - Бургас, е одобрен ПУП-ПУР и изменение на ПУР на кв. 10, кв. 11 и кв. 36 по плана ПЗ „Север“, гр. Бургас, в предвиденото разширение на строителните граници на град Бургас, в устройствени зони 12/Смф, 16/Смф и 8/ЛП по одобрения ОУП на град Бургас, с което се обособяват нови квартали 63, 64 и 68, изменят се трасета и габарити на обслужващи улици, предвидени с действащ план за улична регулация и се предвиждат трасета на нови обслужващи улици, променят се частично улично-регулационните граници на УПИ, обособени в бивши масиви 143 и 146 по КВС, землище на град Бургас.

Със Заповед № 3500/26.11.2021г. на Община Бургас, е разрешено/допуснато/ да се изработи изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.602.196, 07079.602.458 и 07079.602.459 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ VII-755, УПИ VIII-755 и УПИ IX-755, кв. 36 по плана на град Бургас, община Бургас/, с който: границата между УПИ VII-755 и УПИ VIII-755 да се измести в северна посока, а границата между УПИ VIII-755 и УПИ IX-755 да се измести в източна посока. УПИ VII-755 и УПИ IX-755 да се обединят в един нов УПИ с функционално отреждане „за складова база за промишлени стоки“, а функционалното отреждане на УПИ VIII-755 „за складова база за

промишлени стоки“ да се запази, като и в двата новообразувани имоти се предвиди ново свободно застрояване, с градоустройствени показатели за зона 16/Смф по ОУП на град Бургас, както следва: Пл. застр.- до 60%, Кинт – до 4,0, Височина – до 21 м и Озел. – мин. 20%.

С представеното за настоящо разглеждане Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.602.196, 07079.602.458 и 07079.602.459 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ VII-755, УПИ VIII-755 и УПИ IX-755, кв. 36 по плана на град Бургас, община Бургас/, се предвижда границата между УПИ VII-755 и УПИ VIII-755 да се измести в северна посока, а границата между УПИ VIII-755 и УПИ IX-755 да се измести в източна посока. УПИ VII-755 и УПИ IX-755 да се обединят в един нов УПИ с функционално отреждане „за складова база за промишлени стоки“, а функционалното отреждане на УПИ VIII-755 „за складова база за промишлени стоки“ да се запази, като и в двата новообразувани се предвиди ново свободно застрояване, с градоустройствени показатели за зона 16/Смф по ОУП на град Бургас, както следва: Пл. застр.- до 60%, Кинт – до 4,0, Височина – до 21 м и Озел. – мин. 20%.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението 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 07079.602.196, 07079.602.458 и 07079.602.459 по КК на гр. Бургас, община Бургас /УПИ VII-755, УПИ VIII-755 и УПИ IX-755, кв. 36 по плана на гр. Бургас, община 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 1,47 км/ 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 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

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

