



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3626(1)
ГР. БУРГАС, 23. 12. 2022

ДО
„ХЕЛИОС“ ЕООД
УЛ. „ЛЕРМОНТОВ“ № 35, ЕТ. 1
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХІ-2034, кв. 28 в устройствена зона 13/СмфЗ, ПИ с идентификатор 07079.2.2034 по КК на град Бургас, община Бургас, по действащ ПУР за територията между път I-6 „Бургас-София“, път I-9 „Бургас-Варна“, Северен обходен път и ул. „Транспортна“, в разширението на строителните граници на град Бургас, в устройствена зона 13/Смф, 7/Оз, 07079/22 и 07079/24 по одобрен Общ устройствен план на град Бургас, с който се обособяват обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали от 1 до 30 и се урегулират в тях нови УПИ, отредени за КПС, за ТП и за инженерно-техническа инфраструктура и озеленяване“, с възложител: „Хелиос“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3626/2022г. 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 ХХІ-2034, кв. 28 в устройствена зона 13/СмфЗ, ПИ с идентификатор 07079.2.2034 по КК на град Бургас, община Бургас, по действащ ПУР за територията между път I-6 „Бургас-София“, път I-9 „Бургас-Варна“, Северен обходен път и ул. „Транспортна“, в разширението на строителните граници на град Бургас, в устройствена зона 13/Смф, 7/Оз, 07079/22 и 07079/24 по одобрен Общ устройствен план на град Бургас, с който се обособяват обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали от 1 до 30 и се урегулират в тях нови УПИ, отредени за КПС, за ТП и за инженерно-техническа инфраструктура и озеленяване“, с възложител: „Хелиос“ ЕООД попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-25-ПР/11.03.2019г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на сгради за обществено обслужване, търговска, складова и административна база и трафопост в ПИ с идентификатор 07079.2.2034 по КК на град Бургас, (парцел №22, масив 81, м. „За

баните“ /бивша „Лъджа Йолу“), землище на град Бургас, община Бургас“, с което е определил да не се извършва ОВОС при спазване на условия, мерки и ограничения в цитираното Решение. Към настоящия момент Решение № БС-25-ПР/11.03.2019г. е в срок на правно действие, съгласно нормативната уредба.

Със Заповед № 3247/24.10.2019г. на зам. Кмет на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.2034 по КК на град Бургас, (парцел № 22, масив 81, м. „За баните“ /бивша „Лъджа Йолу“), землище на град Бургас, община Бургас, с който за имота се обособява УПИ XXI-2034, кв. 28 с функционално отреждане „за смесено застрояване и ТП“, с предвидено в УПИ свободно застрояване и установяване на показатели на застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона 13 Смф по действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 21м, Плътност застрояване до 60%, Кинт до 4 и Озеленяване мин. 20%. С Решение № 3223/21.09.2022г. на зам. Кмет на Община Бургас е допусната поправка на фактическа грешка в Заповед № 3247/24.10.2019г. за ПИ с идентификатор 07079.2.2034 по КК на град Бургас, за който отреждането да се чете „за обществено обслужване, търговска, складова и административна база и трафопост“.

За територията е в сила ПУР, одобрен с Решение № 43/26.06.2018г. на Общински съвет – Бургас.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда за УПИ да се промени функционалното му отреждане от „за обществено обслужване, търговска, складова и административна база и БКТП“ в „за жилищно строителство“, като се променят и допустимите показатели за застрояване в съответствие с допустимите на устройствена зона 13/СмфЗ, както следва: Плътност застр. до 60%, Кинт до 3,0, Височина над 15м и Озеленяване – мин. 30%. С изменението на ПУП се запазва предвиждането за изграждане на БКТП в границите на УПИ, като същият ще се разположи в североизточната част на имота като допълващо застрояване. Транспортният достъп до имота ще се осъществява от североизток откъм съществуваща обслужваща улица между о.т.293 – о.т.294, утвърдена с ПУП-ПУР за цялата територия като част от градската улична мрежа. Съгласно плана за регулация е възможно да се осигури и втори вход – изход за допълнителен достъп до УПИ откъм югозапад, от съществуваща улица между о.т.286 – о.т.287. От новия БКТП радиално ще се захванат ел. табла „мерене“ в имота. Новият трафопост ще бъдес вързан чрез кабел 20кV към съществуваща РУ 20кV на БКТП „Темена“ в УПИ XII-47, масив 82 (ПИ с идентификатор 07079.2.2364).

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на ПУП-ПРЗ 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 **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,76 км) е с код BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/17.11.2008г. (обн., ДВ, бр.108/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на УПИ ХХІ-2034, кв. 28 (ПИ с идентификатор 07079.2.2034 по КК на град Бургас), обема и характера на предвидения план (изменение на ПУП-ПРЗ), при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в УПИ ХХІ-2034, кв. 28 (ПИ с идентификатор 07079.2.2034 по КК на град Бургас) **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.

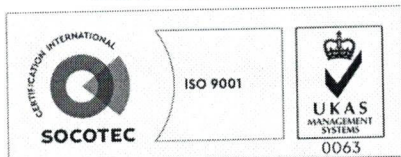
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект за изменение на ПУП – План за регулация и застрояване за УПИ ХХІ-2034, кв. 28 в устройствена зона 13/Смф3, ПИ с идентификатор 07079.2.2034 по КК на град Бургас, община Бургас, настоящото писмо може да бъде прието от община Бургас 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 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. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

