



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-290
ГР. БУРГАС 09.02.2023

ДО

„ИНД ПРОПЪРТИС“ АД
РАЙОН ВИТОША, УЛ. „ОКОЛОВРЪСТЕН ПЪТ“ № 260
ГР. СОФИЯ

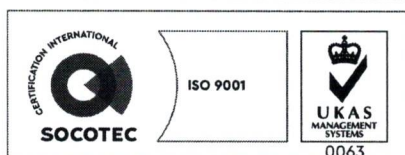
КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.1735, 07079.2.1736, 07079.2.1737 и 07079.2.1734 по КК на гр. Бургас, община Бургас (УПИ V-82, УПИ VI-86, УПИ VII-86 и УПИ VIII-81, кв. 6) по ПУП-ПУР за „Обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас-София, път I-9 Бургас-Варна, северен обходен път и ул. „Транспортна“ в разширението на границите на гр. Бургас, община Бургас“, с възложител: „Инд Пропъртис“ АД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-290/2023г. 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 ПИ с идентификатори 07079.2.1735, 07079.2.1736, 07079.2.1737 и 07079.2.1734 по КК на гр. Бургас, община Бургас (УПИ V-82, УПИ VI-86, УПИ VII-86 и УПИ VIII-81, кв. 6) по ПУП-ПУР за „Обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас-София, път I-9 Бургас-Варна, северен обходен път и ул. „Транспортна“ в разширението на границите на гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 623/10.04.2006 г., на зам.кмета на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за имоти №№ 81, 82 и 86 в масив 60, местност „Под шосето“, гр. Бургас, който се състои в урегулиране на имотите и обособяване на УПИ V-82, VI-86, VII-86 и VIII-81, отредени за складово-производствени дейности с режим на застрояване за всеки от УПИ, посечен с ограничителна линия за нискоетажни, свободностоящи застройки с височина до 10,00 м, с градоустройствени показатели за застрояване за устройствена зона „Пп“, както следва: Плътност на застрояване – до 60%, Кинт до 2,2 и



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



П озеленяване мин. 30%, като за обслужване на новообразуваните УПИ са обособява УПИ VIII-81, отреден за часта улица.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, изменен с Решение № 28-10/30.11.2021 г., на Общински съвет Бургас, имотите попадат в предвиденото разширение на населеното място, в обхвата на устройствена зона 13/Смф.

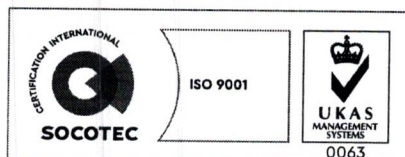
С изменението на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.1735, 07079.2.1736, 07079.2.1737 и 07079.2.1734 по КК на гр. Бургас, община Бургас (УПИ V-82, УПИ VI-86, УПИ VII-86 и УПИ VIII-81, кв. 6) по ПУП-ПУР за „Обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас-София, път I-9 Бургас-Варна, северен обходен път и ул. „Транспортна“ в разширението на границите на гр. Бургас, община Бургас се предвижда УПИ VIII, отреден за частна улица, да отпадне, като северозападната и югоизточната му част се придадат към УПИ V, VI и VII; да се отрази действащия ПУП-ПУР и югоизточната улично – регулационна линия да се измени като се проведе частично по границата на ПИ с ид. 07079.2.1736 и 07079.2.1737 по действащата КК, без промяна във функционалното отредяване „за складово-производствени дейности“, с предвидено ново свободно застрояване с показатели на застрояване за устройствена зона 13/Смф, както следва: Височина над 15 м, Плътност на застрояване до 60%, Кинт до 3,0, Озеленяване мин. 30%. Техническата инфраструктура (улици, водоснабдяване, електрификация) са съществуващи.

Със Заповед № 4361/19.12.2022 г. на зам.кмета на Община Бургас се разрешава да се изработи изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.1735, 07079.2.1736, 07079.2.1737 и 07079.2.1734 по КК на гр. Бургас, община Бургас (УПИ V-82, УПИ VI-86, УПИ VII-86 и УПИ VIII-81, кв. 6). Имотите представляват урбанизирана територия, трите са с НТП „за друг вид производств. складов обект“, а единият е с НТП „за второстепенна улица“.

Изменението 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 оценка на въздействието върху околната среда.

Имотите, предмет на плана не попадат в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попадат в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,19 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (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 (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (извън границите на защитени зони) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо



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



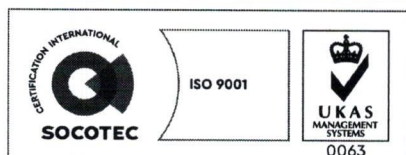
разположена защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, **че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

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 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

Настоящото 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 МАРИЦОВ
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

