



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-272 (1)

ГР. БУРГАС

15. 02. 2023

ДО:

ГЕОРГИ ТАФРОВ

ГР. БУРГАС

МОМА ТАФРОВА

ГР. БУРГАС,

НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII и XII-650 в кв. 43Г по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.607.433 и 07079.607.432 по КККР), община Бургас“, с възложители: ГЕОРГИ ТАФРОВ, МОМА ТАФРОВА, НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-272/2023 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:

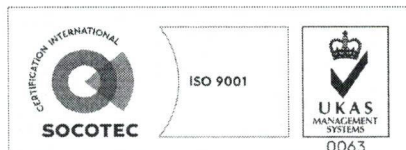
„Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII и XII-650 в кв. 43Г по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.607.433 и 07079.607.432 по КККР), община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 07079.607.432 по КККР на гр. Бургас е с площ 298 м², представлява урбанизирана територия с начин на трайно ползване „незастроен имот за жилищни нужди“.

ПИ с идентификатор 07079.607.433 по КККР на гр. Бургас е с площ 259 м², представлява урбанизирана територия с начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“.

Съгласно действащ ПУП, в УПИ XII-650 в кв. 43Г е предвидено свързано застрояване по страничните регулационни граници със средна височина на застрояване.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, ПИ с идентификатори 07079.607.432 и 07079.607.433 по КККР на гр. Бургас, попадат в устройствена зона ЖГ – устройствена зона за високо жилищно строителство,



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



с показатели за застрояване, както следва: Пл.застр. до 80%, Кинт до 3.0, Височина над 15м. (5ет.) и Позел. мин. 20%.

Със Заповед № 3219/21.09.2022 г. на зам. кмет при община Бургас е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ VIII и XII в кв. 43Г по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, с което при съобразяване с действащата улична регулация да се промени дворищно-регулационната граница между УПИ XII и VIII и привеждане на вътрешните регулационни граници на УПИ VIII, в съответствие с имотните граници на ПИ с идентификатор 07079.607.433 по КК, с предвиждане за ново свързано застрояване между двата УПИ, при запазване характера и начина на застрояване, утвърдени с действащия план, с показатели на застрояване за устройствена зона Жг, както следва: Пл.застр. до 80%, Кинт до 3.0, Височина над 15 м (5 ет.) и Позел. мин.20%.

С настоящата информация се предвижда частично изменение на на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII и XII-650 в кв. 43Г по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.607.433 и 07079.607.432 по КККР), община Бургас, с цел промяна на дворищно-регулационната граница между УПИ XII и VIII, като се предлага:

- ✓ от ПИ с идентификатор 07079.607.432 да се придадат към уличната регулация 28 кв.м;
- ✓ от ПИ с идентификатор 07079.607.433 да се придадат към новия УПИ XII 28 кв.м;
- ✓ С изменението на ПР се предлага и вътрешните регулационни граници към съседните УПИ да се приведат в съответствие с КК, при условията на чл.134, ал.2, т.2 от ЗУТ.

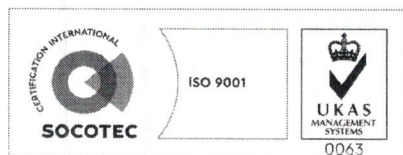
За новите УПИ се запазва свързаното застрояване към съседни УПИ, при градоустройствени показатели за устройствена зона „Жг“, както следва: Височина до 15м, Плътност до 80%, Кинт до 3,0, Озеленяване мин.20% и паркиране в УПИ, без промяна на характера и начина на застрояване по действащ план.

Предложеното частично 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.

УПИ VIII и XII-650 в кв. 43Г по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.607.433 и 07079.607.432 по КККР), 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 1,08 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008 г. (ДВ, бр. 108/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от 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



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

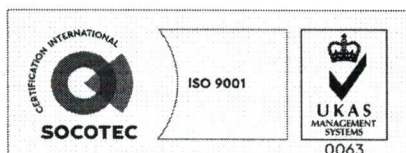


Черноморското крайбрежие, е установено, че УПИ VIII и XII-650 в кв. 43Г по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.607.433 и 07079.607.432 по КККР), община Бургас нямат характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал. 3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

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.

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

