



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-507(3)
ГР. БУРГАС, 29. 03. 2023

ДО
ПАСКАЛ СОКРАТОВ
СТОЯН НАНЕВ
РОЗАЛИНА НАНЕВА
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ БУРГАС

Чрез адв. Георги Стоянов – пълномощник

гр. Бургас

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 07079.604.57 (частично в УПИ XIX, кв. 53 и УПИ XVIII, кв. 14 по РП на ПЗ „Север“), ПИ 07079.604.58 (частично в УПИ XIX, кв. 53 по РП на ПЗ „Север“) и ПИ 07079.604.332 (частично в УПИ XIX, кв. 53 по РП на ПЗ „Север“) по КККР на гр. Бургас, община Бургас и изменение на ПУП-ПУР и ПУП-ПРЗ за УПИ XIX, кв. 53 и УПИ XVIII, кв. 14 по РП на ПЗ „Север“, гр. Бургас“ с възложители: ПАСКАЛ СОКРАТОВ, СТОЯН НАНЕВ, РОЗАЛИНА НАНЕВА, ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ БУРГАС

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-507/2023г. 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:

„Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ 07079.604.57 (частично в УПИ XIX, кв. 53 и УПИ XVIII, кв. 14 по РП на ПЗ „Север“), ПИ 07079.604.58 (частично в УПИ XIX, кв. 53 по РП на ПЗ „Север“) и ПИ 07079.604.332 (частично в УПИ XIX, кв. 53 по РП на ПЗ „Север“) по КККР на гр. Бургас, община Бургас и изменение на ПУП-ПУР и ПУП-ПРЗ за УПИ XIX, кв. 53 и УПИ XVIII, кв. 14 по РП на ПЗ „Север“, гр. Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно информация от единната информационна система КАИС на АГКК:

- ПИ с идентификатор 07079.604.57 по КККР на гр. Бургас, община Бургас е с площ 5042 кв. м, урбанизирана територия с НТП – за друг вид застрояване. В имота има съществуваща едноетажна сграда за битови услуги с площ 18 кв. м;

- ПИ с идентификатор 07079.604.58 по КККР на гр. Бургас, община Бургас е с площ 83 кв. м, урбанизирана територия с НТП – за друг вид застрояване;

- ПИ с идентификатор 07079.604.332 по КККР на гр. Бургас, община Бургас е с площ 895 кв. м, урбанизирана територия с НТП – за друг вид застрояване.

Целта на ПУП-ПРЗ за ПИ 07079.604.57 (частично в УПИ XIX, кв. 53 и УПИ XVIII, кв. 14 по РП на ПЗ „Север“), ПИ 07079.604.58 (частично в УПИ XIX, кв. 53 по РП на ПЗ „Север“) и ПИ 07079.604.332 (частично в УПИ XIX, кв. 53 по РП на ПЗ „Север“) по КККР на гр. Бургас, община Бургас и изменение на ПУП-ПУР и ПУП-ПРЗ за УПИ XIX, кв. 53 и УПИ XVIII, кв. 14 по РП на ПЗ „Север“, гр. Бургас е създаване на проектна основа за обособяване на нов урегулиран поземлен имот, с осигуряване на достъп и техническа инфраструктура, при съобразяване с ОУП на гр. Бургас и действащата регулация на ПЗ „Север“. Обособява се нов УПИ XIX, кв. 53 плана на ПЗ „Север“, с отреджана „за сграда със смесено предназначение“, с площ 4397 кв. м. В новообособения УПИ XIX, кв. 53 се предвижда ново свободно застрояване, с показатели на застрояване, в съответствие с

допустимите за устройствената зона. Не се предвижда запазване на сградите в контура на поземления имот. Паркирането ще се осъществява в рамките на УПИ.

Съгласно предоставената информация, по предвижданията на ОУП на град Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет – Бургас, територията, предмет на настоящата разработка, попада в устройствена зона 17/Смф – многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни влияния и отделения, при установени градоустройствени показатели, както следва: Плътност до 80%; Кинт до 5; Н до 21м (7ет.); Озеленяване мин. 20%.

С предложеното изменение на ПУП-ПУР и ПРЗ се предвижда:

- промяна в контура и отреждането на УПИ XIX, кв. 54;
- промяна в контура на УПИ XVIII, кв. 14;
- изменение на улична регулация от о.т. 200, в посока о.т. 733 до границата на ПИ 07079.604.79 и 07079.604.333.

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че предложеният ПУП-ПРЗ и изменение на ПУР 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.

Имотите **не попадат** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,80 км) е с код BG0000273 „Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (обн., 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 (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, обема и характера на заявените ПУП-ПРЗ и ПУР, при одобряването им няма вероятност от 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 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.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задания за изработване на ПУП-ПРЗ и за изменение на ПУП-ПУР, 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 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, 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

