



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3185 (1)
ГР. БУРГАС, 31. 10. 2023

ДО
ОБЩИНА БУРГАС
УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ № 26
ГР. БУРГАС

На Ваш рег. индекс 32-00-1231/2023г.

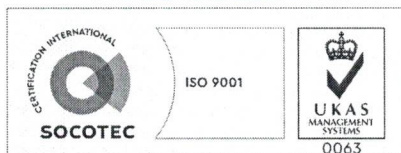
Относно: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-758 и УПИ XII-759 в кв. 27А по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.605.735 по КК на гр. Бургас)“, с възложител: ОБЩИНА БУРГАС

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3185/2023г. 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 УПИ I-758 и УПИ XII-759 в кв. 27А по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.605.735 по КК на гр. Бургас)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно ОУП на град Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет - Бургас, УПИ I-758 и УПИ XII-759 в кв. 27А по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас попадат в устройствена зона З/Смф1 – многофункционална устройствена зона с преобладаващи производствени дейности, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина до 3ет (10м); П застр. до 80%; Кинт до 2,5; П озел. – мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ. Допуска се изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния. Имотите, попадащи в обхвата на влязла в сила разработка за ПУП-ПУР с устройствени зони на ПЗ "Север" приемат показатели съгласно тази разработка.

С Решение № 25-35-2/28.03.2017г. на Общински съвет - Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР, с което се обособява нов кв. 27а с нови УПИ I, II, III, IV, V, VI, VII и VIII с отреждане „за складова база“ с показатели на застрояване за устройствена зона З/Смф, както следва: Височина до 10м(3ет.), Пл. застр. до 60%, Кинт до 2,0, Позел. мин. 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.



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



Със Заповед № 482/19.02.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ, с което УПИ I и УПИ VIII се обединяват в нов УПИ I-733 при запазване на отреждането му, характера и начина на застрояване, съгласно действащ ПУП и се обособява нова задънена (тупикова) обслужваща улица, която минава в южната част на УПИ III-629 с о.т. 574а – о.т. 574б и габарит 10м.

Със Заповед № 2177/28.08.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ, с което УПИ I и УПИ VII се обединяват в нов УПИ I-735 при запазване на отреждането, характера и начина на застрояване, съгласно действащ ПУП.

Със Заповед № 1844/06.07.2021г. на Зам.-кмет „СИРР“ на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-735 в кв.27А по плана на ПЗ "Север", гр.Бургас, с което от УПИ се обособят два нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК – УПИ I, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079605.758 по КК и УПИ XII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.605.759 по КК, с функционално отреждане „за складово-производствени дейности“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели за застрояване за устройствена зона 3/Смф, както следва: Височина до 10м(3ет.), Пл.застр. до 60%, Кинт до 2,0 и Позел. мин. 30% и задължително паркиране в границите на УПИ, при което се променя и конфигурацията на задънената(тупикова) обслужваща улица за осигуряване на транспортен достъп до двата новообразувани УПИ. Към момента ПУП не е отразен в кадастралната карта и регулацията не е приложена.

Със Заповед № 3196/27.09.2023г. на Зам.-кмет „СИРР“ при Община Бургас, по реда на чл.135, ал.5 от ЗУТ, е разрешено да се изработи проект за изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП - ПРЗ/ за УПИ I-758 и УПИ XII-759 в кв.27А по плана на ПЗ "Север", гр.Бургас (ПИ с идентификатор 07079.605.735 по КККР на гр.Бургас).

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-758 и УПИ XII-759 в кв.27А по плана на ПЗ "Север", гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.605.735 по КККР на гр.Бургас), се предвижда двата УПИ да се обединят в един нов УПИ I-735, отреден за ПИ с идентификатор 07079.605.735 по КККР на гр.Бургас, с предвидено ново свободно застрояване, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, в съответствие с утвърдените за устройствена зона „3/Смф1“ по ОУП на гр.Бургас, както следва: Височина до 10м(до 3ет.), Пл.застр. до 80%, Кинт до 2,5 и Позел. - мин. 20%, задължително паркиране в границите на имота, като се предвиди отпадане на обръщалото на тупикова улица с о.т.574а-574б и границите на новообразувания УПИ да се проведат по границите на ПИ с идентификатор 07079.605.735 по КККР на гр.Бургас.

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 подлежат 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 защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии. **Част от имота попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за

опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (обн., ДВ, бр.102/2008г.), изм. и доп. 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.), изм. И доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на УПИ I-758 и УПИ XII-759 в кв. 27А по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.605.735 по КК на гр. Бургас), обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПРЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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.**

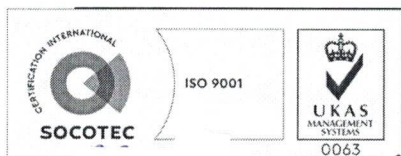
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в УПИ I-758 и УПИ XII-759 в кв. 27А по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.605.735 по КК на гр. 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.

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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



