



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3389 (1)
ГР. БУРГАС, 07.12.2023

ДО
„ВТА ГРУП“ ЕООД
„АГРО ИНС“ ООД
УЛ. „ЙОРДАН ЙОВКОВ“ № 3
ГР. ПОМОРИЕ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-327 и XIII-1128, кв. 54 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.30.576 и 07079.30.1128 по КККР на гр. Бургас), община Бургас”, с възложители: „АГРО ИНС“ ООД и „ВТА ГРУП“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3389/2023г. 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 XI-327 и XIII-1128, кв. 54 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.30.576 и 07079.30.1128 по КККР на гр. Бургас), община Бургас” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Видно от приложено Становище рег. индекс 70-00-5038(1)/27.09.2023г. на Община Бургас, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, изменен с Решение № 60-3-30/30.07.2019г. на Общински съвет Бургас, ПИ с идентификатори 07079.30.576 и 07079.30.1128 попадат в устройствена зона 4/Ок – за рекреационни дейности, с допустими показатели за застрояване, както следва: височина от 7,5м до 12м, плътност от 20% до 30%, Кинт от 0,5 до 1,5 и озеленяване мин. 50%. Съгласно действащ ПУП на кв. Крайморие, одобрен с Решение № 32/13.04.2009г. на Общински съвет –Бургас, УПИ XI-327 в кв. Крайморие (ПИ с идент. 07079.30.576 по КК на гр. Бургас) е отреден „за ваканционно селище“, като една част от УПИ е с показатели на застрояване, както следва: Пл. застр. до 30%, Кинт до 1,2, Височина 10м (3 ет.) и Позел. мин. 50%, от които 1/2 едроразмерна дървесна растителност и паркиране в границите на УПИ, а другата част от УПИ с показатели: Пл. застр. до 20%, Кинт до 0,5, Височина 7,5м (2 ет.) и Позел. мин. 70%, от които 1/2 едроразмерна дървесна растителност и паркиране в границите на УПИ. Съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 3380/27.11.2018г. на зам. кмет на община Бургас, УПИ XIII-1128 (ПИ 07079.30.1128 по КК на гр. Бургас) е отреден „за курортни обекти“, с предвидено в тях ново свободно ниско застрояване и показатели на застрояване за устройствена зона „Ос“: Плътност до 30%, Кинт. до 1,5, Височина до 2 ет. (10м), Озеленяване мин. 50%, от които 1/2 едроразмерна дървесна растителност и паркиране в границите на УПИ.

Със Заповед № 3194/27.09.2023г. на зам. кмет СИРР на Община Бургас е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-327 и XIII-1128, кв. 54 по плана на



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



кв. Краймorie (ПИ с идентификатори 07079.30.576 и 07079.30.1128 по КККР на гр. Бургас), с което да се обединят в един нов УПИ, с функционалното отреждане „за жилищно строителство“, като се предвиди свободно застрояване с показатели в едната част от новия УПИ: Плътност до 30%, Кинт до 1,5, Височина до 4ет. (12м), Озеленяване мин. 50% и паркиране в границите на УПИ, а в другата част: Плътност до 30%, Кинт до 0,8, Височина до 2ет. (7,5м), Озеленяване мин. 70% и паркиране в границите на УПИ.

С настоящото изменение на УПИ XI-327 и XIII-1128, кв. 54 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.30.576 и 07079.30.1128 по КККР на гр. Бургас), община Бургас, се предвижда обединяването им в един нов УПИ с функционалното отреждане „за жилищно строителство“, с предвидено свободно застрояване, с показатели в едната част от новия УПИ: Плътност до 30%, Кинт до 1,5, Височина до 4ет. (12м), Озеленяване мин. 50% и паркиране в границите на УПИ, а в другата част: Плътност до 30%, Кинт до 0,8, Височина до 2ет. (7,5м), Озеленяване мин. 70% и паркиране в границите на УПИ. Съществуващото строителство в имотите не се запазва.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на ПУП-ПРЗ не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

Имотите **не попадат** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитени зони (Натура 2000 места), по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 1,03 км) е с код BG0000242 „Залив Ченгене скеле“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-513/22.08.2008г. (обн. ДВ, бр. 78/2008г.), изм. и доп. със Заповед № РД-282/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр. 41/18.05.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвиденото изменение на ПУП – ПРЗ, при одобряването му 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 дюни 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 задание за изработване на проект за изменение на ПУП – ПРЗ за имота, 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.

Обръщам, Ви внимание: За бъдещи инвестиционни предложения, които възложителите предвиждат да се осъществят в новообразувания УПИ, следва да се уведоми РИОСВ-Бургас на най-ранен етап, в съответствие с изискванията на чл.4, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ – Бургас



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

