



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-276 (1)

ГР. БУРГАС 13. 02. 2024

ДО

„ИНТЕРСТРОЙ ГРУП“ ЕООД

УЛ. „ГЛАДСТОН“ № 57

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ VI-520, кв. 184 по плана на гр. Бургас (ПИ с ид. 07079.613.305 по КК), община Бургас“, с възложител: „Интерстрой Груп“ ЕООД

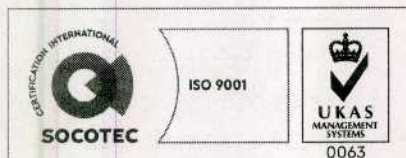
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-276/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на 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-ПЗ и РУП за УПИ VI-520, кв. 184 по плана на гр. Бургас (ПИ с ид. 07079.613.305 по КК), община Бургас“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ VI-520, кв. 184 по плана на гр. Бургас (ПИ с ид. 07079.613.305 по КККР), община Бургас се предвижда изясняване на височините и начина на застрояване за последващо изграждане на жилищна сграда, като новата застройка, ще бъде на свързано застрояване със съседния УПИ VII-521. Предлагат се следните градоустройствени показатели: Н < 5 (15 м), Пл. застр. – 80 %, Кинт – 5,00, Озеленяване – 20 % и отреждане на имота „за жилищно строителство“. В РУП се предвиждат задължителни застроителни линии, с които да бъдат покрита калканната стена на съседния имот.

Със Заповед № 4238/20.12.2023 г. на зам.-кмет СИРР при община Бургас се разрешава изработването на проект за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ VI-520, кв. 184 по плана на гр. Бургас (ПИ с ид. 07079.613.305 по КК), с което да се отреди функционално отреждане на имота „за жилищно строителство“ и да се предвиди ново свързано застрояване с УПИ VII-521, с показатели на застроаване в съответствие с ОУП на гр. Бургас, както оследва: Плътност на застрояване до 80%, , Кинт 5.0, Височина – 5 ет. (15м), Озеленяване мин 20%, паркиране в границите на УПИ. Да се изготви и РУП за конкретизиране на конкретните височини и параметри на застрояване.

Съгласно уздадена Скица № 15-1041229/06.11.2020 г., от СГКК – гр. Бургас, имотът е с площ по 439 м², представлява урбанизирана територия с НТП „ниско застрояване (до 10м.)“. В скицата е посочена идентичност на ПИ с ид. 07079.613.305 с УПИ УПИ VI-520, кв. 184. В имота има съществуващо застрояване.



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



Предложеното изменение на ПУП-ПЗ и РУП 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.

Имотът, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 1,34 км) е разположена защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008г. (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 (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 имота (в централна градска част на гр. Бургас) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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 имота 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

