



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3655 (1)
ГР. БУРГАС

30.12.2024

ДО
КСАВИЕ ЛЬО БРЬОЛО

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХСІ-36 и УПИ ХСІІ-36, в бивш масив 41, местност „Лозята“, землище кв. Банево, гр. Бургас, представляващи поземлени имоти с идентификатори 07079.13.1425 и 07079.13.1489 по КК на гр. Бургас, Община Бургас“ с възложител: Ксавие Льо Брьоло

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3655/06.12.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитирания план, което 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:

План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХСІ-36 и УПИ ХСІІ-36, в бивш масив 41, местност „Лозята“, землище кв. Банево, гр. Бургас, представляващи поземлени имоти с идентификатори 07079.13.1425 и 07079.13.1489 по КК на гр. Бургас, Община Бургас“ **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-41-ПР/11.06.2021г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение „Изграждане на 11 вилни сгради ж поземлени имоти с идентификатори 07079.13.1283 (УПИ LXXXVII-36), 07079.13.1284 (УПИ LXXXVIII-36), 07079.13.1285 (УПИ LXXXIX-36), 07079.13.1286 (УПИ ХС-36), **07079.13.1425 (УПИ ХСІ-36), 07079.13.1489 (УПИ ХСІІ-36)**, 07079.13.1936 (УПИ ХСІV-36), 07079.13.2003 (УПИ ХV-36), 07079.13.2058 (УПИ ХСVІ-36), 07079.13.2059 (УПИ ХСVІІ-36), 07079.13.2060 (УПИ ХСVІІІ-36) по КК на гр. Бургас, обслужваща улица в поземлен имот с идентификатор 07079.13.1160 и трафопост тип БКТП ж имот 07079.13.2061 (УПИ ХСІІІ-36), местност „Лозята“, землище на кв. банево, община Бургас“. Решението е с характер да не се извършва ОВОС и към днешна дата е в срок на правно действие.

Поземлен имот с идентификатор 07079.13.1425 по КК на гр. Бургас, представлява урбанизирана територия, НТП - За вилна сграда, с площ 641 кв. м, в масив 41, УПИ ХСІ, местност „Лозята“, землище кв. Банево, гр. Бургас.

Поземлен имот с идентификатор 07079.13.148 по КК на гр. Бургас, представлява урбанизирана територия, НТП - За вилна сграда, с площ 656 кв. м, в масив 41, УПИ ХСІІ, местност „Лозята“, землище кв. Банево, гр. Бургас.

Със Заповед №3075/04.11.2010г. на Заместник-кмет на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за бивш имот с пл. №36 в бивш масив 41, местност „Лозята“, землище кв. Банево, гр. Бургас, състоящ се в урегулиране на имота и обособяване 12 УПИ – от УПИ LXXXVII-36 до ХСVІІІ-36, като ХСІІІ-36 е с отреждане „за ТП“, а останалите са отредени „за вилно



строителство“, с предвидено застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, с показатели за застрояване за устройствена зона Ов, както следва: Височина - 2ет. /7м./, Плътност на застрояване - 40%, Кинт -0.8, Плътност на озеленяване - 50% и паркиране в границите на УПИ, като за обслужване на новообразуваните УПИ е предвидена нова улица, с габарит 8.00 м.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-11/21.07.11 г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в предвиденото разширение на в.з. Боровете, в границите на устройствена зона 4/Ов - устройствена зона за вилно застрояване, в която се допуска се изграждане на магазини и заведения за хранене, сгради за социални, здравни, културни, спортни и други обслужващи дейности, малки хотели с до 40 легла (до 20% от площта на вилната зона), съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина - до 7 м; Плътност на застрояване - до 20%; Кинт - до 0.8, Плътност на озеленяване - мин. 70 %.

Настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХСІ-36 и УПИ ХСП-36, в бивш масив 41, местност Лозята, землище кв. Банево, гр. Бургас, представляващи поземлени имоти с идентификатори 07079.13.1425 и 07079.13.1489 по КKKP на гр. Бургас се предвижда двата имота да се обединят в един нов общ УПИ ХСІ, отреден за нов поземлен имот с проектен идентификатор 07079.13.3444 по КК, със запазване на функционалното отреждане „за вилни сгради“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 4/Ов, съгласно ОУП на гр. Бургас.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че изменението на плана 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.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада в** защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места) за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000151 „Айтоска планина“, определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020 г. (ДВ, бр. 17/26.02.2021 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-717/28.09.2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия с проведена процедура по реда на глава шеста от ЗООС/, обема /обединяване на имоти с идентификатори 07079.13.1425 и 07079.13.1489 по КKKP на гр. Бургас в един общ със запазване на функционалното отреждане/ и характера /изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000151 „Айтоска планина“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитена зона;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в ЗЗ, предвид обстоятелството, че плана не е свързан с промяна на предназначението или начин на трайно ползване на терена,

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид обема и характера на плана;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- предвиденият план не предполага възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХСІ-36 и УПИ ХСІІ-36, в бивш масив 41, местност „Лозята“, землище кв. Банево, гр. Бургас, представляващи поземлени имоти с идентификатори 07079.13.1425 и 07079.13.1489 по КК на гр. Бургас, Община Бургас“ **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че Решение №БС-41-ПР/11.06.2021г. постановено от Директора на РИОСВ-Бургас е в срок на правно действие, предвид което следва да се спазват условията заложиени в него.

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

