



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-198 (2)

ГР. БУРГАС,

ДО

МИЛЕН ЙОРДАНОВ, ДАНИЕЛА ЙОРДАНОВА
ЖИВКО КОНСУЛОВ, ЙОРДАНКА ТОДОРОВА

ГР. КАРНОБАТ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.605.485 КК на гр. Бургас и изменение на ПУП-ПЗ за УПИ IX-484, кв. 27а (ПИ с идентификатор 07079.605.484 по КК) по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас“, с възложители: МИЛЕН ЙОРДАНОВ, ДАНИЕЛА ЙОРДАНОВА, ЖИВКО КОНСУЛОВ и ЙОРДАНКА ТОДОРОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-198/2025г. 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 плапове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, паричана за краткост *Наредбата за ОС* и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

План „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.605.485 КК на гр. Бургас и изменение на ПУП-ПЗ за УПИ IX-484, кв. 27а (ПИ с идентификатор 07079.605.484 по КК) по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас с писмо с изх. № ПД-2971(1)/15.12.2016г. за план „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.605.484 по КК на гр. Бургас, кв. 27 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас“ е определил, че предложеният план 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 (ЗООС) 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 оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 3043/31.10.2017г. на зам. кмет по „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.605.484 по КК на гр. Бургас, кв.27а по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, с който се обособява УПИ IX-484 на площ от 580 кв.м с отреджване „за автосервиз, обществено обслужване и складове“.



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



Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-613535-06.06.2023г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 07079.605.485 по КК на гр. Бургас, предмет на изменението на ПУП-ПРЗ е с площ 900 кв.м, НТП: „за друг вид производствен, складов обект“ и трайно предназначение на територията „урбанизирана“. С изработването на ПУП-ПРЗ ПИ с идентификатор 07079.605.485 от кв.27а по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас се урегулира и става УПИ XII-813, като новите вътрешни регулационни линии съвпадат изцяло с имотните граници. Промея се предназначението му от „за друг вид производствен, складов обект“ в „за производствена и складова дейност и административна част“. Площта му от 900 кв.м се запазва.

С изменението на ПУП-ПЗ се променя начина на застрояване на УПИ IX-484, кв.27а по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас от „свободно застрояване“(е) в „свързано застрояване в два съседни имота“ (д). След направената промяна УПИ IX-484, кв.27а по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, запазва предназначението си „за автосервиз, обществено обслужване и складове“ и площта си от 580 кв.м.

Представена е Декларация за съгласие от собствениците на двата имота относно строителство на общата вътрешна регулационна граница, с предвиденото свързано застрояване.

Съгласно одобрен ОУП на гр. Бургас УПИ IX-484 и новообразувания УПИ XII-813 попадат в устройствена зона I/СМф1, с показатели за застрояване, както следва: Пл.застр. до 80% и Кинт до 2,5, Височина 1-3 (10м) и Позел. мин. 20%.

Съгласно предоставената информация водоснабдяването на имотите ще се осигури чрез новопроектиран уличен водопровод с водовземане от съществуващ уличен водопровод ПЕВП ø160 при о.т. 504. Трасето на бъдещия водопровод ще мине по прилежащата на имотите улица – публична общинска собственост и се предвижда от ПЕВП тръби ø160.

Отвеждането на отпадъчните битови води от имотите ще се осигури посредством новопроектирана улична битова канализация, която ще се заусти в съществуваща ревизионна шахта от съществуваща улична битова канализация РР DN/OD 315 при о.т.504. Трасето на бъдещия канализационен клон ще мине по прилежащата на имотите улица и се предвижда от РР тръби с диаметър РР DN/OD 315.

Отвеждането на дъждовните води от имотите ще се осигури посредством новопроектирана улична дъждовна канализация, която ще се заусти в съществуваща ревизионна шахта към съществуващ отливен колектор – бетонов профил 152/184 при кръстовището с о.т. 504. Трасето на бъдещия дъждовен канализационен клон ще мине по прилежащата на имотите улица – публична общинска собственост.

За присъединяването на двата имота към електроразпределителната мрежа ще се изгради кабелна линия чрез силов кабел 1kV, свързваща точката на присъединяване (ТНН на трафопост „Логистика 3“) и електромерното табло, което ще се разположи на границата на имотите. Трасето на кабелната линия е с дължина 170м и по цялата дължина преминава през общинска собственост.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предвиденото 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. Попадат 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 (обп. 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. При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че одобряването на плана е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, 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 дюни 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.

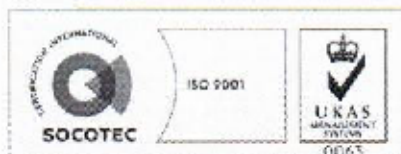
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на план „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.605.485 КК на гр. Бургас и изменение на ПУП-ПЗ за УПИ IX-484, кв. 27а (ПИ с идентификатор 07079.605.484 по КК) по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас“, с възложители: МИЛЕН ЙОРДАНОВ, ДАНИЕЛА ЙОРДАНОВА, ЖИВКО КОНСУЛОВ и ЙОРДАНКА ТОДОРОВА и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови 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, че за бъдещи инвестиционни предложения в рамките на разглеждания имот Възложителят следва да уведоми РИОСВ – Бургас на най-ранен етап с цел определяне на приложимата процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ – Бургас



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

