



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-319 /11/06. 02.25г.
ГР. БУРГАС,

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

На ваш рег. индекс и дата 32-00-87/2025г.

Относно: план „Изменение на подробен устройствен план – План за регулация (ПУП-ПР) за УПИ XXVII и УПИ XXVIII в кв. 7 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.702.693 и 07079.702.689 по КККР на гр. Бургас, Община Бургас“ с възложител: ОБЩИНА БУРГАС

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-319/2025г. 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 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:

План „Изменение на подробен устройствен план – План за регулация (ПУП-ПР) за УПИ XXVII и УПИ XXVIII в кв. 7 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.702.693 и 07079.702.689 по КККР на гр. Бургас, Община Бургас“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Изменението на подробен устройствен план – План за регулация (ПУП-ПР) е във връзка с инвестиционни намерения на Община Бургас за облагородяване и благоустрояване на територията на УПИ XXVII и УПИ XXVIII в кв.7 по плана на кв. Ветрен, ПИ с идентификатори 07079.702.693 и 07079.702.689 по КККР на гр. Бургас. Целта на изменението е създаване на адекватна основа за бъдещо обемно-пространствено оформление на терена и допринасяне за общото подобряване на територията, с цел обособяване на малък парк. Видно от приложения: Скица № 15-990784-02.10.2024г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 07079.702.693 по КККР на гр. Бургас, съответен, но не и идентичен с УПИ XXVII в кв.7 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, е незастроен имот – урбанизирана територия, с НТП „за ниско застрояване“, с площ 4715 кв.м; Скица № 15-990780-02.10.2024г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 07079.702.689 по КККР на гр. Бургас, съответен, но не и идентичен с УПИ XXVIII в кв.7 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, е урбанизирана територия, с НТП „за ниско застрояване“, с площ 688 кв.м.

С проекта за изменение на ПУП-ПР за УПИ XXVII и УПИ XXVIII в кв.7 по плана на кв. Ветрен, ПИ с идентификатори 07079.702.693 и 07079.702.689 по КККР на



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



гр. Бургас се предвижда югоизточната и югозападната улично-регулационна граница на УПИ XXVII да мине по имотна граница на ПИ с идентификатор 07079.702.693 по КKKP на гр. Бургас, преконфигурация на имотите и обособяване на два нови имота – нов УПИ XXVII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.702.1136 по КKKP на гр. Бургас и нов УПИ XXXI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.702.1135 по КKKP на гр. Бургас, като и двата имота са с функционално отреждане „за благоустрояване, озеленяване и инфраструктура“ без предвидено застрояване в тях.

Със Заповед № 2152/02.08.2010г. на Заместник – кмет на Община Бургас е одобрено изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) на кв. Ветрен, състоящо се в промяна на: уличната регулация в северозападната част на кв.7, така че да минава по границата на имот с пл. № 581; тупикова улица в квартала, при което от УПИ I, УПИ II и УПИ III в кв.7 се обособяват нови УПИ I, II, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXIX, XXX – всички отредени за имот с пл. № 581 и „за малкоетажно жилищно застрояване“, УПИ III-581 – „за графопост“, УПИ XXVII – „за благоустройство, озеленяване и инфраструктура“ и УПИ XXVIII – „за инфраструктура“, с градоустройствени показатели, в съответствие с устройствена зона „Жм“, както следва: Височина до 10м/Зет.; Пл. на застрояване от 20% до 60%; Кинт от 0,5 до 1,2; Пл. на озеленяване от 40% до 60%.

Съгласно ОУП на град Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет (ОС) – Бургас, изменен с Решение № 38-19/22.07.2014г. на ОС – Бургас УПИ XXVII и УПИ XXVIII в кв.7 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, попадат в устройствена зона 2/Жм – Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина с градоустройствени показатели за застрояване, съгласно одобрен ПУП за територията, както следва: Височина – 10м/3 ет.; Пл. на застрояване от 20% до 60%; Кинт от 0,5 до 1,2; Пл. на озеленяване от 40% до 60%.

В УПИ XXVIII в кв.7 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.702.689 по КKKP на гр. Бургас има съществуващо съоръжение – резервоар, оградено с ограда по имотната граница, с ограничен достъп. Съгласно предварителни проучвания, направени от Възложителя, съществуващото съоръжение е било част от водоснабдителната система на кв. Ветрен – напорен резервоар, който към настоящия момент е недействащ, с отпаднала необходимост. С писмо изх. № К-1567-1/12.06.2024г. от „ВиК“ ЕАД – Бургас, след извършена проверка от дружеството в техническата документация изграденото съоръжение – резервоар в имот с инв. № 1000001393 от обобщения списък на активите публично-държавна и публично-общинска собственост е потвърдено, че съоръжението е недействащо. „ВиК“ ЕАД не възразява да бъдат предприети действия от страна на Община Бургас с цел изменение на плана за регулация, преконфигуриране на УПИ XXVII и УПИ XXVIII в кв. 7 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас и цялостно благоустрояване на територията.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че заявеното „Изменение на подробен устройствен план – План за регулация (ПУП-ПР) за УПИ XXVII и УПИ XXVIII в кв. 7 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.702.693 и 07079.702.689 по КKKP на гр. Бургас, Община Бургас“ 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.

УПИ XXVII и УПИ XXVIII в кв. 7 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.702.693 и 07079.702.689 по КККР на гр. Бургас, Община Бургас **не попадат** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона (на 0,14 км) с код BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020г. (ДВ, бр. 17/26.02.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

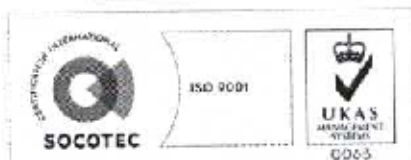
С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПР, при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близко разположена защитена зона. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на план „Изменение на подробен устройствен план – План за регулация (ПУП-ПР) за УПИ XXVII и УПИ XXVIII в кв. 7 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.702.693 и 07079.702.689 по КККР на гр. Бургас, Община Бургас“ с възложител: ОБЩИНА БУРГАС 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ



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

