



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-584 (17) 27. 02. 2025
ГР. БУРГАС

ДО
Г-Н ДИМИТЪР НИКОЛОВ
КМЕТ НА
ОБЩИНА БУРГАС

НА ВАШ ИЗХ. № 32-00-162/12.02.2025 г.

Относно: План „Изменение на Подробен устройствен план-План за регулация /ПУП-ПР/ за УПИ XIII-712, VIII, XII-709, III-735, II-734, I-731, VII-741, VI-740 и XXIV-728 /поземлени имоти с идентификатори 07079.657.32, 07079.657.33, 07079.657.40, 07079.657.41, 07079.657.42, 07079.657.36, 07079.657.37, 07079.657.43 по КККР на гр. Бургас/, изменение на План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за УПИ XIV-713 /поземлен имот с идентификатор 07079.657.31 по КККР на гр. Бургас/, кв. 66 по плана на зона „Г“, ж.р. „Меден рудник“, гр. Бургас и изменение на улична регулация с о.т.616-о.т.658-о.т.659 по плана на зона „Г“ ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас“ с възложител: Община Бургас

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН НИКОЛОВ,

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-584/13.02.2025 г. в РИОСВ-Бургас за горещитирания 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-ПР за УПИ XIII-712, VIII, XII-709, III-735, II-734, I-731, VII-741, VI-740 и XXIV-728 /поземлени имоти с идентификатори 07079.657.32, 07079.657.33, 07079.657.40, 07079.657.41, 07079.657.42, 07079.657.36, 07079.657.37, 07079.657.43 по КККР на гр. Бургас/, изменение на ПРЗ за УПИ XIV-713 /поземлен имот с идентификатор 07079.657.31 по КККР на гр. Бургас/, кв. 66 по плана на зона „Г“, ж.р. „Меден рудник“, гр. Бургас и изменение на улична регулация с о.т.616-о.т.658-о.т.659 по плана на зона „Г“ ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, имотите в обхвата на плана, попадат в устройствена зона 5/Жс - жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина с показатели за застрояване, както следва: Височина до 15м. (5 ет.), Плътност до 70%, Кинт до 2.0 и Озеленяване мин. 30%.

Със Заповед №1593/19.11.1986г. на Общински народен съвет-Бургас е одобрен застроителния, регулационния, кадастралния план и напречни профили на зона „Г“, ж.р. „Меден Рудник“, гр.Бургас, с който са обособен кв. 66, съдържащ УПИ I-731, II-731, III-734, IV-735, V-735, VI-738, VII-739, VIII-740 и IX-741 и кв.67, съдържащ УПИ I-721, II-722, III-723,



IV-726, V-735, VI-727, VII-728, VIII-за жилищно строителство, IX-742, X-706, XI-706, XII-709, XIII-712, XIV-713, XV-713, XVI-716, XVII-717 и XVIII-720, със задънената /тупикова/ улица в центъра на квартал 66 с осови точки 616 – 658 – 689 и алея между УПИ VII-741, IX-742 и VIII.

Със Заповед №307/30.03.2001г. на Кмет на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за кв. 66 и кв. 67, състоящо се в отпадане на предвиждането, за сметка на имот с пл.№741, на улица между двата квартала, сливане на кварталите в един кв. 66, както и преномериране на парцели I-721, II-722, III-723, IV-726, V-735, VI-727, VII-728 в кв.67 на XVIII-721, XIX-722, XX-723, XXI-726, XXII-727, XXIII-727, XXIV-728 в кв.66, като досегашните парцели VIII, IX-742, X-706, XI-706, XII-709, XIII-712, XIV-713, XV-713, и XVII-717 запазват номерата си, но в кв. 66 и запазване на отреждането си, със запазване на задънената /тупикова/ улица в центъра на квартал 66 с осови точки 616- 658 - 689.

С действащия ПУП е обособен УПИ VIII – за жилищно строителство, за нуждите на община Бургас. В границите на УПИ попадат част от поземлен имот с идентификатор 07079.657.31, част от поземлен имот с идентификатор 07079.657.32 и част от поземлен имот с идентификатор 07079.657.33, обслужващ се от задънена /тупикова/ улица в центъра на кв. 66 с осови точки 616 - 658 - 689.

В обслужващата улица попадат част от ПИ с идентификатор 07079.657.36, част от ПИ с идентификатор 07079.657.37, част от ПИ с идентификатор 07079.657.40, част от ПИ с идентификатор 07079.657.41, част от ПИ с идентификатор 07079.657.42 и част от ПИ с идентификатор 07079.657.43 по КККР на гр.Бургас.

С проекта за изменение на ПУП-ПР за УПИ XIII-712, VIII, XII-709, III-735, II-734, I-731, VII-741, VI-740 и XXIV-728 /поземлени имоти с идентификатори 07079.657.32, 07079.657.33, 07079.657.40, 07079.657.41, 07079.657.42, 07079.657.36, 07079.657.37, 07079.657.43 по КККР на гр. Бургас/, изменение на План за регулация и застрояване за УПИ XIV-713 /поземлен имот с идентификатор 07079.657.31 по КККР на гр. Бургас/, кв. 66 по плана на зона „Г“, ж.р. „Меден рудник“, гр. Бургас и изменение на улична регулация с о.т.616-о.т.658-о.т.659 по плана на зона „Г“ ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас се предвижда:

- отпадане на улица с о.т.616-о.т.658-о.т.659, УПИ VIII и застрояването в него;
- общите регулационни линии на УПИ VIII и улица с о.т.616-о.т.658-о.т.659 и УПИ XIV, XIII-712, VIII, XII-709, III-735, II-734, I-731, VII-741, VI-740 и XXIV-728 да се проведат в съответствие с имотните граници по кадастралната карта; УПИ се отреждат за съответните им ПИ по КК и се конкретизира функционалното им отреждане „за жилищно строителство“;
- за УПИ XIV-713 се предвижда запазване на съществуващата законно изградена едноетажна постройка с идентификатор 07079.657.31.3, запазване на съществуващите законно изградени двуетажни сгради с идентификатори 07079.657.31.1 и 07079.657.31.2, частичното им надстрояване с височини до 3 ет и до 4 ет (12м.) на нормативни отстояния от регулационните граници и застрояване в съседни УПИ и две нови петна за застрояване с височина до 10 м., долепени едно до друго, разположени на нормативни отстояния от регулационните граници и съществуващо и новопредвидено застрояване, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона „5/Жс“, както следва: Височина до 12м. (до 4ет.), Плътност до 70%, Кинт до 2.0 и Озеленяване мин. 30%, паркиране в границите на имота и допълващо застрояване по общата регулационна граница с УПИ XIII-32, кв.66 (ПИ с идентификатор 07079.657.32 по КККР на гр.Бургас), допряно до плътна ограда в УПИ XIII-32.

Изменението е допуснато със Заповед №2645/09.08.2024 г. издадена от Зам. кмет на Община Бургас.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че плана 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

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012 г. (ДВ, бр. 23/2012 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-308/31.03.2021 г. (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.) за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, изм. и доп. със Заповед № РД-719/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) всички на министъра на околната среда и водите, във връзка с определянето на специфични и подробни цели на опазване на ЗЗ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /терен, извън Екологичната мрежа Натура 2000/, обема и характера /изменение на устройствени планове/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като територията, предмет на плана, е разположена в урбанизирана територия, извън границите на защитени зони и не представлява природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в Екологичната мрежа Натура 2000;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ,

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- 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-ПР за УПИ XIII-712, VIII, XII-709, III-735, II-734, I-731, VII-741, VI-740 и XXIV-728 /поземлени имоти с идентификатори 07079.657.32, 07079.657.33, 07079.657.40, 07079.657.41, 07079.657.42, 07079.657.36, 07079.657.37, 07079.657.43 по КККР на гр. Бургас/, изменение на ПРЗ за УПИ XIV-713 /поземлен имот с идентификатор 07079.657.31 по КККР на гр. Бургас/, кв. 66 по плана на зона „Г“, ж.р. „Меден рудник“, гр. Бургас и изменение на улична регулация с о.т.616-о.т.658-о.т.659 по плана на зона „Г“ ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас“ **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 терена **няма пясъчни дюни.**

Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

В допълнение на гореизложеното Ви обръщам внимание, че за бъдещи инвестиционните предложения/планове/програми и проекти, които възложителят/новия възложител предвижда на по-късен етап от реализиране на настоящото изменение на плана, на основание чл.2, ал. 3 и чл. 10, ал. 1 от Наредбата за ОС е длъжен да информира писмено компетентния орган – РИОСВ-Бургас като подаде/внесе уведомление по образец по приложение № 2 от Наредба за ОС, съответно за ИП/план/програма или проект, с цел определяне и при приложимост провеждане на процедура по реда на Закона за биологичното разнообразие.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на план 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 план 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

