



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-997 (1)

03.04.2025

ГР. БУРГАС

ДО

„ИНВЕСТ-ЦЕНОВ“ ЕООД

УЛ. „ПЕРУЩИЦА“ № 41

Ж.К. „ЛАЗУР“

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-289, кв. 6 и УПИ V-289, кв. 6 по плана на град Бургас (ПИ с идентификатори 07079.701.65 и 07079.701.64 по КК на град Бургас, община Бургас)“, с възложител: „ИНВЕСТ-ЦЕНОВ“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-997/20.03.2025 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 IV-289, кв. 6 и УПИ V-289, кв. 6 по плана на град Бургас (ПИ с идентификатори 07079.701.65 и 07079.701.64 по КК на град Бургас, община Бургас)“ **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет-Бургас, изменен с Решение № 11-14/30.06.2020 г. на Общински съвет-Бургас, имотите, предмет на настоящия план, попадат в устройствена зона 1/Ок-Устройствена зона за рекреационни дейности с преобладаващи курортни функции.

С ПУП-ПРЗ на в.з. „Минерални бани“, гр. Бургас, одобрен със Заповед № 253/06.03.1990 г. на Председателя на ИК на ОНС-гр.Бургас, изменен със Заповед № 859/13.09.2000 г. на заместник-кмет, се разделя парцел III на пет нови парцела: III, IV, V, VI и VII и обслужваща улица и отреждане: парцел III за почивна база на „Заводски строежи“; парцел IV -за имот пл. № 289; парцел V-за почивна база на „Вулкан“; парцел VI-за имот пл. № 289; парцел VII за спорт и озеленяване, както и ситуиране на нова свободно стояща двуетажна застрояка в парцели IV и VI, на двуетажна пристройка към съществуваща сграда в парцел V и на едноетажна надстрояка на съществуващата сграда в парцел IV, при запазване на съществуващите сгради в парцели III и V-289.

Със Заповед № 79/25.01.2001 г. на заместник-кмет е одобрено изменение на плана за регулация за парцели IV и V в кв. 6 по плана на в.з. „Минерални бани“, като се измества северната част от общата им дворищно-регулационна граница с 5,40 м на изток.

Със Заповед № 4269/18.12.2024 г., издадена от Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, се разрешава изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-289 и УПИ V-289, кв. 6 по плана на в.з. „Минерални бани“, съответни на ПИ с идентификатор 07079.701.65 и ПИ с идентификатор 07079.701.64 по КК на гр. Бургас, с цел да се промени устройствената зона от „Ов“ на „Ок“, функционалното отреждане от „за почивна база“ в „за жилищно и курортно строителство“.

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



С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-289, кв. 6 и УПИ V-289, кв. 6 по плана на град Бургас (ПИ с идентификатори 07079.701.65 и 07079.701.64 по КК на град Бургас, община Бургас) се предвижда промяна на устройствената зона от „Ов” на „Ок”, промяна на функционалното отреждане от „за почивна база на „Вулкан“ в „за жилищно и курортно строителство” и за двата УПИ, надстрояване и пристрояване на съществуващи сгради в УПИ IV, ново свързано средно застрояване в УПИ V и ново свободно застрояване в югоизточната част на имотите, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници и в условията на комплексно застрояване, с показатели за застрояване, в съответствие с ОУП на гр. Бургас за устройствена зона I/Ок, както следва: Височина до 5ет./15м., Плътност до 30%, Кинт до 1,5 и Озеленяване мин. 60%.

Предвид наличните данни, предвиденото изменение на плана 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.

Към уведомлението са приложени:

- Скица № 15-998933-30.08.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр. Бургас, съгласно която поземлен имот с идентификатор 07079.701.64 по КК на гр. Бургас, представлява урбанизирана територия, НТП-За санаториум, балнеосанаториум, профилакториум с площ 1 493м²;

- Скица № 15-1045294-30.08.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр. Бургас, съгласно която поземлен имот с идентификатор 07079.701.65 по КК на гр. Бургас, представлява урбанизирана територия, НТП-За санаториум, балнеосанаториум, профилакториум с площ 3 135м².

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 защитена зона в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко разположена /на около 0,01 км/ е защитена зона 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/, обема /промяна в отреждането на имота/ 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 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 IV-289, кв. 6 и УПИ V-289, кв. 6 по плана на град Бургас (ПИ с идентификатори 07079.701.65 и 07079.701.64 по КК на град Бургас, община Бургас)“ **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

В допълнение Ви информираме, че инвестиционните предложения/планове/програми и проекти отговарящи съответно на дефинициите на т. 17 и т. 22 от § 1 от Допълнителните разпоредби /ДР/ на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и на т. 31 б от § 1 от ДР на ЗБР, възложителят по смисъла на т. 20 и т. 21 на § 1 от ДР на на ЗООС, на основание чл. 8 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми /Наредба за ЕО/, чл. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда /Наредба за ОВОС/, чл.2, ал. 3 и чл. 10, ал. 1 от Наредбата за ОС е длъжен да информира писмено компетентните органи – МОСВ/РИОСВ като подаде/внесе уведомление по образец приложение № 3 от Наредбата за ЕО или по приложение № 5 от Наредбата за ОВОС или по приложение № 2 от Наредбата за ОС, съответно за ИП/план/програма или проект, за произнасяне по реда на Глава шеста от ЗООС и/или Наредбата за ОС.

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 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.

ИНЖ.ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА
ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
ЗАПОВЕД № РД-89/16.06.2023 Г.



