



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-546 (2) 19.03.2018
ГР. БУРГАС,

ДО
„ДК ДОМОСТРОЕНЕ“ АД
КВ. ПОБЕДА, УЛ. „ГЕНЕРАЛ ВЛ. ВАЗОВ“ №11
ГР. БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за поземлени имоти с идентификатори 07079.662.22, 07079.662.23 и 07079.662.9554, пз „Юг – изток“, гр. Бургас, Община Бургас“, с възложител: „ДК ДОМОСТРОЕНЕ“ АД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-546/2018г. в РИОСВ-Бургас, 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:

„Изменение на ПУП – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за поземлени имоти с идентификатори 07079.662.22, 07079.662.23 и 07079.662.9554, пз „Юг – изток“, гр. Бургас, Община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Изменението на ПУП – ПРЗ обхваща поземлени имоти с идентификатори 07079.662.22, 07079.662.23 и 07079.662.9554, ситуирани в ПЗ „Юг-изток“, град Бургас, Община Бургас и е изготвено във връзка с промяната на предвижданията за територията в приетия ОУП на гр.Бургас. Имотите са урегулирани, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване, съответно: ПИ 07079.662.22 „за производство на строителни материали, конструкции и изделия“ и поземлени имоти 07079.662.23 и 07079.662.9554 - „за друг поземлен имот за движение и транспорт“.

За поземлени имоти с идентификатори 07079.662.22, 07079.662.23 и 07079.662.9554 по КК на гр. Бургас има действащ ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №1931/28.09.2007г. на Зам. Кмета на Община Бургас, с който са обособени следните УПИ в устройствена зона Пп: XVIII, УПИ XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII и XXXIV, кв. 2 по плана на ПЗ „Юг – изток“, гр. Бургас. Имотите попадат в границите на устройствена зона 23/Смф – многофункционална зона с преобладаващо обществено обслужване, обекти за обитаване, търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без обекти за дейности с вредни отделяния и влияния, с градоустройствени показатели: Плътност до 60 %, Кинт до 3.0, Озеленяване мин. 30% и Височина над 15.00 м.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVIII, УПИ XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII и XXXIV, кв. 2 по плана на ПЗ „Юг – изток“ /ПИ с идентификатори 07079.622.22, 07079.622.23 и 07079.622.9554 по КК на гр. Бургас/, привежда плана в съответствие с предвижданията на Общия устройствен план на Бургас за развитие на територията в обхвата на устройствена зона 23/Смф. Предвижда се от ПИ с идентификатори 07079.622.22, 07079.622.23 и 07079.622.9554 по КК на гр. Бургас да се обособят 13 нови УПИ, като част от тях се номерират с нови поредни за квартала номера. Външните граници на УПИ са съобразени с имотните граници на съседни имоти, с предвидените нови обслужващи улици. След изменението на ПРЗ новото отреждане на имотите е в съответствие с предвижданията по ОУП за „Многофункционална зона с преобладаващо обществено обслужване, обекти за обитаване, търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без обекти за дейности с вредни отделяния и

влияния с градоустройствени показатели”, а именно: „За обществено обслужване, обитаване, търговия и ТП“ – за УПИ XIX-9615, УПИ I-9614, УПИ I-9626, УПИ I-9625, УПИ I-9624, УПИ II-9623, УПИ I-9622; „За обществено обслужване, озеленяване, спорт и атракции“ – за УПИ II-9620, УПИ III-9621,9627; „За обществено обслужване, обитаване и търговия“ – за УПИ XVIII-9613; „За озеленяване, спорт и атракции“ – за УПИ XX-9617; „За паркинг, транспортно обслужване и КПС“ – за УПИ XXI-9618; „За крайбрежна алея, велоалея, озеленяване, спорт и атракции“ – за УПИ I-9919. В плана за застрояване се предвиждат показатели за обществени функции определени за 23/Смф, а именно: Плътност до 60%; Кинт до 3.0; Озеленяване мин. 30%; Височина над 15.00 м. За частта от УПИ, попадаща в ограниченията на охранителна зона „А“ по ЗУЧК, са предвидени следните показатели: Плътност до 20%; Кинт до 0.5; Озеленяване мин.70%; Височина до 7.50 м.

Със Заповед №504/28.02.2018г. на Зам. кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас се допуска изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 07079.662.22, 07079.662.23 и 07079.662.9554, ситуирани в ПЗ „Юг-изток”, град Бургас, община Бургас /УПИ с номера XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI, XXXII, XXXIII и XXXIV/.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че така предложенят 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 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.

Имотите **не попадат** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположените защитени зони са: BG0000273 „Бургаско езеро” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122/2007г. (ДВ, бр.21/ 2007г.) и BG0000273 „Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ, бр.102/2008г.)

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите и характера на плана, при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе, най-близо разположени, защитени зони. 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имотите 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Настоящото становище 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 становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

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

