



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Изх. № ПД-2975 - (1)
гр. Бургас,

11. 12. 2018

ДО:

„ДИ ЕНД ДИ 2010“ АД
МАРИЯ НИКОЛОВА
ВЕНЕТА ДИМИТРОВА
НИКОЛА НИКОЛОВ
ГР. БУРГАС
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: „Изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ II-1326 и УПИ III-1327 в кв.116 по плана на ЦГЧ - гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.608.249 и 07079.608.250 по КК на гр.Бургас“ с възложители: „ДИ ЕНД ДИ 2010“ АД, Мария Николова, Венета Димитрова и Никола Николов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2975/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, на основание чл.6а, т.2 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*, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ II-1326 и УПИ III-1327 в кв.116 по плана на ЦГЧ - гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.608.249 и 07079.608.250 по КК на гр.Бургас“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащия план - ЗРП на ЦГЧ на гр.Бургас, одобрен със Заповед №РД 02-14-142/19.04.1989г. на Комитета по ТСУ към Министерски съвет и ЧКЗСП одобрено със Заповед №935/24.07.1995г., в УПИ II-1326 и УПИ III-1327 в кв.116 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас в двата УПИ е предвидено средноетажно застрояване свързано по общата им регулационна граница, разположено на уличната регулационна граница и на нормативни отстояния от съседни УПИ. Височините по ЧКЗСП са 8,50 и 11,50м. Не са утвърждавани устройствени показатели.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона „5/Ц Смесена централна зона“, с показатели за застрояване, както следва: Плътност от 50 до 100%, и Кинт от 2,5 до 5,0 и Озеленяване от 20 до 30%.

С предложеното изменение се предвижда завишаване височините на застройките в рамките на средноетажно застрояване, като са указани застроителни линии с височини - частично 9,00м, 12,00м и 15,00м и показателите за застрояване: Плътност до 80%, Кинт до 5,0, Озеленяване над 20%, в съответствие с допустимите за устройствена зона 5/Ц. Запазват се непроменени характера и начина на застрояване. Отстоянията на новите застройки до регулационни граници и застройки в съседни УПИ включително и през улица са нормативни.

Предвиденото застрояване е разположено на уличната регулация, на нормативни отстояния от регулационни граници, през улица и към застройките в съседните УПИ.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, 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 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 план предложението не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони от мрежата Натура – 2000. Най – близко е разположена защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС №122/2007г. (ДВ, бр. 21/09.03.2007г.).

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на предвидените дейности, свързани с ПУП-ПЗ и РУП при реализацията им няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху гореописаната близкостояща защитена зона.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че препенката 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, Ви уведомяваме, че разглежданата площ няма характеристика на пясъчни дюни. Уведомяваме Ви, че цитираното становище, 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Настоящото 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. 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

