



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-493/1/2 О. 03. 2019  
ГР. БУРГАС

ДО  
АТАНАС АРАБАДЖИЕВ

КВ. БАНЕВО  
ГР. БУРГАС

**ОТНОСНО:** план „ПУП – ПРЗ и ПУР за имот с идентификатор 07079.13.1433, м. „Минерални бани“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, Община Бургас” с възложител: АТАНАС АРАБАДЖИЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-493/2019г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемаме 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*, на основание чл.6а, т.2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„ПУП – ПРЗ и ПУР за имот с идентификатор 07079.13.1433, м. „Минерални бани“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, Община Бургас” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС*.

С ПУП – ПРЗ за имот с идентификатор 07079.13.1433, м. „Минерални бани“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, Община Бургас се предвижда да се обособят 5 броя нови УПИ, отредени за „вилно строителство“, с предвидено свободно застрояване на нормативни отстояния от регулационните граници и показатели на застрояване за устройствена зона 4/Ов, както следва: Плътност до 20%, Кинт до 0.8, Височина до 7м (2 ет.) и Озеленяване мин. 70%. В близост до ПИ 07079.13.1433 по КК на гр. Бургас преминават трасета на Ел и ВиК мрежи. Транспортният достъп се предвижда да бъде осигурен от обслужваща улица тупик, завършваща с обръщало, привързана към уличната регулация на в.з. „Борове“.

С Решение № БС-2-ЕО/11.01.2018г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), издадено от Директорът на РИОСВ – Бургас е препоръчано да не се извършва ЕО на „Частично изменение на Общ устройствен план (ОУП) на гр. Бургас в обхвата на поземлен имот с идентификатор по КК на гр. Бургас 07079.13.1433, м. „Минерални бани“, кв. Банево, гр. Бургас, Община Бургас“, с възложител: Община Бургас. С разгледаното в Решението изменение се предвижда имота да се придаде към устройствена зона 4/Ов, като се промени границата между устройствените зони и се осигури възможност за реализиране на инвестиционното намерение на собственика на имота за разделянето му и обособяване на шест броя УПИ за вилно строителство. В границите на устройствена зона 4/Ов се допуска изграждане на: магазини и заведения за хранене, сгради за социални, здравни, културни, спортни и др. обслужващи дейности, малки хотели с до 40 легла (до 20% от

площта на вилната зона), съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване. Предвидените градоустройствени показатели, съгласно правилата за прилагане на ОУП за устройствена зона 4/Ов са: Плътност - до 20%; Кинт - до 0.8; Озел. - мин.70%.

С Решение №43-5/26.06.2018г. на Общински съвет Бургас (обн. ДВ бр.69/2018г.), се променя границата между устройствени зони 02573/7 и 4/Ов и поземлен имот с идентификатор 07079.13.1433 по КК на гр.Бургас се включва в границите на устройствена зона 4/Ов - устройствена зона за вилно застрояване.

*Представеният на този етап план отговаря на план от по-висока степен, съгласуван с Решение № БС-2-ЕО/11.01.2018г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, издадено от Директорът на РИОСВ – Бургас.*

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 оценка на въздействието върху околната среда.

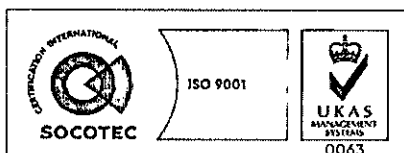
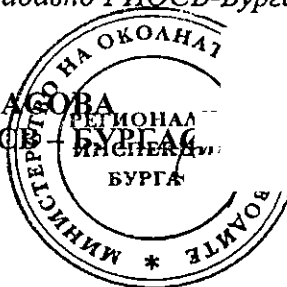
Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие BG0000151 «Айтоска планина» за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122 (ДВ, бр.21/2007г.) Към днешна дата няма издадена заповед за обявяване на защитената зона с регламентиран забранителен режим.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на предвиденото с ПУП – ПРЗ и ПУР, както и че представеният на този етап план отговаря на план от по-висока степен, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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 плана 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 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

