



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1324 (2)

ГР. БУРГАС

27.05.2022

ДО

„ПАУЛА – 2014“ ЕООД

УЛ. „АДАМ МИЦКЕВИЧ“ № 1

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 07079.501.168 по КККР на гр. Бургас /УПИ I-168, кв. 20 по плана на ж.к. „Изгрев“, община Бургас“, с възложител: „Паула – 2014“ ЕООД

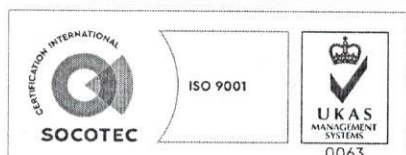
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1324/2022 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираният план, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения е предмета и целите на опазване 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 имот с идентификатор 07079.501.168 по КККР на гр. Бургас /УПИ I-168, кв. 20 по плана на ж.к. „Изгрев“, община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно Общ устройствен план на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г., изменен с Решение № 45-11/16.12.2014 г. на Общински съвет Бургас, разглеждания имот попада в устройствена зона „ЖГ“ – жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина, с градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина – над 15м, Пл. застр. – до 80%, Кинт – до 3.0 и Озел. – до 50%.

Съгласно актуализация на ПУП-ПРЗ на ж.к. „Изгрев“, град Бургас, одобрена с Решение № 49-16/24.03.2015 г. на Общински съвет – Бургас, УПИ I-168, кв. 20 по плана на гр. Бургас, община Бургас е отреден „за смесено предназначение“ с предвидено ново свободно застрояване и градоустройствени показатели, както следва: Височина – до 8ет., П застр.- до 80%, Кинт – до 3.0 и Позел. – мин 20%.

Със Заповед № 365/09.02.2022 г. на Зам. Кмета на Община Бургас, е допуснато изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-168, кв. 20 по плана на гр. Бургас, община Бургас /ПИ с идентификатор 07079.501.168 по КК на град Бургас/, за промяна във функционалното отреждане на имота от „за смесено предназначение“ на „за жилищно строителство“, с предвиждане на ново свободно високоетажно застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационните граници и сгради през улиците, с градоустройствени показатели



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



за застрояване в съответствие с устройствена зона „2Жг“ по Общ устройствен план на град Бургас, както следва: Пл. застр. – до 80%, Кинт – до 3.0, Височина – над 15м и Озеленяване – мин. 20%.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-168, кв. 20 по плана на град Бургас, община Бургас /ПИ с идентификатор 07079.501.168 по КК на град Бургас/, се предвижда промяна във функционалното отреждане на имота от „за смесено предназначение“ на „за жилищно строителство“, с предвиждане на ново свободно високоетажно застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационните граници и сгради през улиците, с градоустройствени показатели за застрояване в съответствие с устройствена зона „2Жг“ по Общ устройствен план на град Бургас, както следва: Пл. застр. – до 80%, Кинт – до 3.0, Височина – над 15м и Озеленяване – мин. 20%.

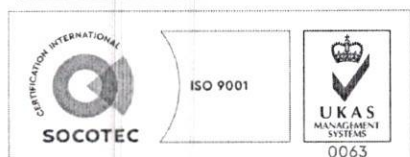
Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният план не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона 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.

Имот с идентификатор 07079.501.168 по КККР на гр. Бургас /УПИ I-168, кв. 20 по плана на ж.к. „Изгрев“/, община Бургас е с трайно предназначение на територията - урбанизирана и начин на трайно ползване – за бензиностанция, газстанция, метанстанция. Общата площ на имота е 1487 м².

Теренът, предвиден за реализация на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона с код BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урегулиран имот в населено място/, обема и характера /промяна във функционалното отреждане на имота/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената ЗЗ с код BG0000270 „Атанасовско езеро“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като територията, предмет на плана, е разложена в гр. Бургас, ж.к. „Изгрев“, т.е. не попада в границите на защитени зони;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ, предвид обстоятелството, че планът не е свързано с усвояването на допълнителни площи от нея,
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като реализацията на плана не е свързана с генерирането на шум, отпадъци и вредни емисии във въздуха, водата



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



и/или почвите, които да окажат отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на най-близката защитена зона,

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като при реализацията на плана, а в следствие и при експлоатацията на обекта ще се използва изградената пътна инфраструктура и не се предвижда изграждане на нова такава,

- 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 имот с идентификатор 07079.501.168 по КККР на гр. Бургас /УПИ I-168, кв. 20 по плана на ж.к. „Изгрев“/, община 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 имота **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.

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.

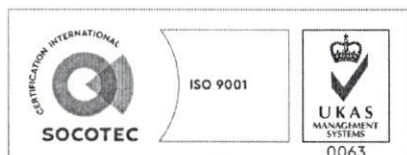
С уважение,

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № 419/10.05.2022 г. на

Министъра на околната среда и водите



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

