



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1616-1 10. 06. 2022
ГР. БУРГАС

ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ГР. БУРГАС, УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА” № 26

ОТНОСНО: „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.826.22 по КККР на гр. Бургас и изменение на улична регулация между о.т.170а-170б-170в-170г и о.т.171б-171в-171г в устройствена зона 1/Жм по ОУП на гр. Бургас, в строителните граници на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложител ОБЩИНА БУРГАС

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1616/2022 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.826.22 по КККР на гр. Бургас и изменение на улична регулация между о.т.170а-170б-170в-170г и о.т.171б-171в-171г в устройствена зона 1/Жм по ОУП на гр. Бургас, в строителните граници на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

ПИ с идентификатор 07079.826.22 по КК на гр. Бургас е общинска собственост с площ 4362 кв.м, представлява урбанизирана територия, с начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10м).

Служебният проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.826.22 по КККР на гр. Бургас и изменение на улична регулация между о.т.170а-170б-170в-170г и о.т.171б-171в-171г в устройствена зона 1/Жм по ОУП на гр. Бургас в строителните граници на кв. Долно Езерово, гр. Бургас е изготвен на основание издадено Решение №36-19/07.04.2022г. на Общински съвет - Бургас за разрешаване изработване и одобряване на задание за горесцитирания проект и във връзка с инвестиционна инициатива на Община Бургас и „Електроразпределение“ Юг ЕАД за осигуряване на възможност за изграждане на нов БКТП в територията, контактна между кв. Долно Езерово, гр. Бургас и предвиденото с ОУП разширение на населеното място.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51- 1/21.07.2011 г. на Общински съвет - Бургас, имотът попада в устройствена зона 1/Жм - жилищна устройствена зона, с преобладаващо застрояване с малка височина, състояща се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Плътност - до 60%; Кинт - до 1,2; Височина - до 10м (3ет); Озеленяване - мин. 40%.

С Решение № 42-11/29.05.2018г. на Общински съвет - Бургас за територията, предвидена за разширение на населеното място на кв. Долно Езерово, е одобрен Подробен устройствен план - План за улична регулация /ПУП-ПУР/ за трасе на обслужваща улица с о.т.171а - о.т.171б



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



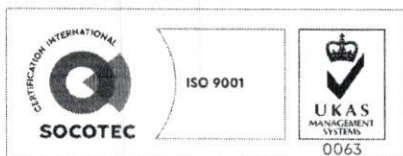
- о.т.171в - о.т.171г - о.т.171д - о.т.171е - о.т.171ж - о.т.171з - о.т.171и - о.т.171й - о.т.171к, изменение на ПУП-ПУР, в частта на обслужваща улица при о.т.102г и изменение на ПР на кв. Долно Езерово, в частта на обслужваща улица с о.т.102 - о.т.171 - о.т.171а, в устройствена зона 6/Пп, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас.

Със служебния проект за Подобен устройствен план - План за регулация и застрояване ЛПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.826.22 по КKKP на гр. Бургас и изменение на уличната регулация между о.т.170а-170б-170в-170г и о.т.171б-171в-171г в устройствена зона 1/Жм по ОУП на гр.Бургас в строителните граници на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, се предвижда, при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ, от ПИ с идентификатор 07079.826.22 да се обособят 10 броя нови самостоятелни УПИ с функционално отреждане „за жилищно строителство“, както следва: УПИ ХХ-600, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.826.600; УПИ ХХVI-601, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.826.601; УПИ ХХVII-602, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.826.602; УПИ ХХVIII-603, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.826.603; УПИ ХХХ-605, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.826.605; УПИ ХХХI-606, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.826.606; УПИ ХХХII-607, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.826.607; УПИ ХХХIII-608, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.826.608; УПИ ХХХIV-609, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.826.609; УПИ ХХХV-610, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.826.610, с предвидено в имотите ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с допустими градоустройствени показатели, както следва: Плътност - до 60%; Кинт - до 1,2; Височина - до 10м (3ет); Озеленяване - мин. 40% и нов УПИ ХХIX-604, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.826.604, с функционално отреждане „за ТП“, с предвидено в него ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с допустими градоустройствени показатели, както следва: Плътност - до 60%; Кинт - до 1,2; Височина - до 10м (1ет).

С оглед осигуряване на по-добро обслужване на новообразуваните УПИ се предвижда изменение на действащата улична регулация между о.т.170а-170б-170в-170г и о.т.171б-171в-171г на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, с което да се увеличи габаритът на обслужваща улица с о.т. 170а-170в-170г, а обслужваща задънена улица между о.т.170а-170б да се обвърже с обслужваща улица с о.т.171а - о.т.171б - о.т.171в - о.т.171г - о.т.171д - о.т.171е - о.т.171ж - о.т.171з - о.т.171и - о.т.171й - о.т.171к.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че плана 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.

ПИ с идентификатор 07079.826.22 по КKKP на гр. Бургас и улична регулация между о.т.170а-170б-170в-170г и о.т.171б-171в-171г в устройствена зона 1/Жм по ОУП на гр. Бургас, в строителните граници на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, общ. Бургас **не попадат** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 0,28 км/ е разположена защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008 г. (ДВ, бр. 102/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните



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



местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в кв. Долно Езерово, гр. Бургас) и характера на изменение на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху цитираната 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.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 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.

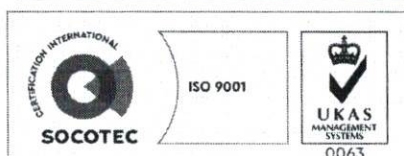
При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г.

на Министъра на околната среда и водите



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

