



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2818 (1)

ГР. БУРГАС

07.10.2022

ДО

ОБЩИНА БУРГАС

УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ № 26

ГР. БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-448, кв. 42 по плана на кв. „Ветрен“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.702.894 и 07079.702.876 по КК)”, с възложител: Община Бургас

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2818/2022г. 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-448, кв. 42 по плана на кв. „Ветрен“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.702.894 и 07079.702.876 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Изменението на ПУП-ПРЗ е във връзка с допусната явна фактическа грешка при отразяването на собствеността в действащия план на кв. „Ветрен“, гр. Бургас. УПИ III-448, кв. 42, кв. „Ветрен“, гр. Бургас е съсобствен, както следва:

- Община Бургас е собственик на 475/910 кв. м ид. части от УПИ III в кв. 42, целият с площ 910 кв. м по действащия план на кв. „Ветрен“, гр. Бургас, отреден „за търговия“, актуван с Акт № 3425/25.09.2002г. за частна общинска собственост, отразен в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас като ПИ с идентификатор 07079.702.876, целият с площ 476 кв.м;

- Потребителна кооперация „НАРКООП“ - Бургас е собственик на 435/910 кв. м ид. части от УПИ III, съгласно Договор за продажба на недвижим имот от 18.05.1995 г., сключен с Община Бургас, с който е закупен УПИ III, целият с площ 435 кв. м в кв. 42 по плана на с. Ветрен (сега кв. „Ветрен“, гр. Бургас), а в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас е обособен в ПИ с идентификатор 07079.702.894, целият с площ 435 кв. м.

Във връзка с това са предприети действия за изменение на ПУП-ПРЗ в частта на УПИ III, кв. 42, кв. „Ветрен“, гр. Бургас, по съществуващите имотни граници отразени в кадастралната карта на гр. Бургас, като за собствеността на Община Бургас върху ПИ с идентификатор 07079.702.876, целият с площ 476 кв.м ще бъде отреден нов УПИ и за собствеността на ПК „Наркооп“ - Бургас върху ПИ с идентификатор 07079.702.894, целият с площ 435 кв. м, ще бъде отреден нов УПИ III.

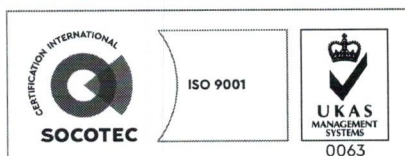
С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ III-448, кв. 42 по плана на кв. „Ветрен“, гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.702.894 и 07079.702.876 по КК) се предвижда от него да се обособят два нови урегулирани поземлени имота, както следва: нов УПИ III-894, отреден за ПИ с идентификатор 07079.702.894, с функционално отредяване „за търговия“ и нов УПИ V-876,

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



отреден за ПИ с идентификатор 07079.702.876, с функционално отреждане „за обществено обслужване“, при запазване на съществуващата сграда в нов УПИ III-894 и предвидено ново свободно застрояване в нов УПИ V-876, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с градоустройствени показатели в съответствие с утвърдените за устройствена зона I/Ц1 по ОУП на гр. Бургас, както следва: П застр. до 60%; К инт. до 2.0; П озел. мин. 30% и паркиране в границите на имота.

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че предвиденото изменение на 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.

УПИ III-448, кв. 42 по плана на кв. „Ветрен“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.702.894 и 07079.702.876 по КК), предмет на плана не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,20 км) е разположена защитена зона 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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 е установено, **че в имота 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

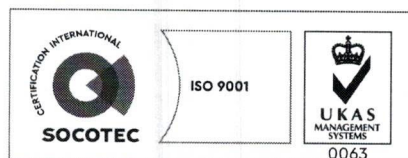
Настоящото се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

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. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-148/04.10.2022г.



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

