



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-171 /1/

ГР. БУРГАС

26. 01. 2023

ДО

ОБЩИНА БУРГАС

УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ № 26

ГР. БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II, кв. 9 по плана на в.з. „Минерални бани“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.701.79 по КК)”, с възложител: Община Бургас

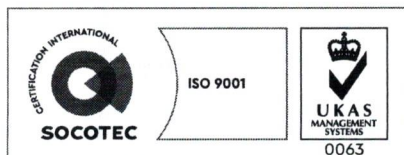
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-171/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на 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 II, кв. 9 по плана на в.з. „Минерални бани“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.701.79 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За УПИ II, кв. 9 по плана на в.з. „Минерални бани“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.701.79 по КК) има одобрен ПУП-ПРЗ със Заповед 1952/18.07.2008г. на зам.-кмет на Община Бургас, съгласно която от УПИ II се обособява нов УПИ V, отреден „за КПС“ с предвидена свободно стояща застроявка, при съобразяване с преминаващия през УПИ електропровод. Съгласно действащия ПУП, УПИ II е с функционално отреждане „за профилакториум“ с предвидено в имота свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, с градоустройствени показатели за устройствена зона „Ов“, както следва: Височина - до 2ет (до 7м); П застр – до 40%; Кинт – до 0.8; П озел. – мин.50%.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 1/Ок – устройствена зона за рекреационни дейности с преобладаващи курортни функции, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина - до 5ет (до 15м); П застр – до 30%; Кинт – до 1.5; П озел. – мин.60%.

С изменението на ПУП-ПРЗ се цели промяна във функционалното отреждане на УПИ II, кв. 9, като се обособят два нови УПИ, както следва: УПИ II-525 с проектен идентификатор 07079.701.525, с площ 8 219 кв. м, с отреждане „за социални дейности и ТП“ с показатели на застрояване за градоустройствена зона „1/Ок“, както следва: Плътност на застрояване до 30%, Нмакс – до 15 м (до 5 ет.), Кинт до 1.2, мин. Озел. 60% и задължително паркиране в границите на имота, с предвидено ново свободно застрояване, при съобразяване с преминаващия през новообразуваното УПИ въздушен електропровод 20 kV и УПИ VI-526 с проектен идентификатор 07079.701.526, с площ 4000 кв. м, с отреждане „за социални дейности, обществено обслужване и ТП“, с показатели на застрояване за градоустройствена зона „1/Ок“, както следва: Плътност на



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



застрояване до 30%, Нмакс – до 15 м (до 5 ет.), Кинт до 1.2, мин. Озел. 60% и задължително паркиране в границите на имота, с предвидено ново свободно застрояване при съобразяване с преминаващия през новообразуваното УПИ въздушен електропровод 20 kV.

Изменението на ПУП-ПРЗ е във връзка с реализация на инвестиционен проект изграждане на Дом за стари хора. Той ще представлява монолитна сграда, решена като 4 броя самостоятелни сгради/корпуси до 2 етажа, с топла връзка между тях, за 32 обитатели. В северната част на имота е предвидено място за паркиране както за посетители, така и за служителите на Дома за стари хора. Водоснабдяването ще се осъществява от съществуващ уличен водопровод в района. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в изградената канализационна мрежа на в.з. Минерални бани, а оттам ще постъпват за пречистване към ПСОВ - Ветрен.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението на настоящия 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 подлежат 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.

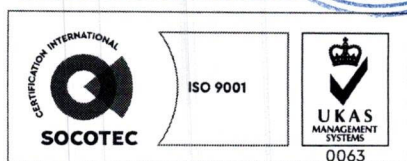
Имотът, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 0,02 км) е разположена защитена зона BG0000270 „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 (в границите на в.з. «Минерални бани») и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
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

