



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1162 (1)

ГР. БУРГАС 13. 04. 2023

ДО

„Л.Д.П. - КОМЕРС“ ЕООД

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

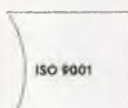
ОТНОСНО: „Изработване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива /КПИИ/ по реда на чл.150, ал.1 от ЗУТ, съдържащ следните самостоятелни части: Изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ XIV-1300, кв. 54 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.1300 по КК на гр. Бургас и технически инвестиционен проект за строеж: „16 бр. еднофамилни жилищни сгради в УПИ XIV-1300, кв. 54 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.1300 по КК на гр. Бургас“, с възложител „Л.Д.П. - КОМЕРС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1162/2023 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания комплексен проект, 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:

„Комплексен проект за инвестиционна инициатива /КПИИ/ по реда на чл.150, ал.1 от ЗУТ, съдържащ следните самостоятелни части: Изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ XIV-1300, кв. 54 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.1300 по КК на гр. Бургас и технически инвестиционен проект за строеж: „16 бр. еднофамилни жилищни сгради в УПИ XIV-1300, кв. 54 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.1300 по КК на гр. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.30.1300 по КК на гр. Бургас се променя функционалното отреждане на УПИ от „за курортни дейности“ в „за жилищно строителство“, с предвидено ново свободно застрояване, при показатели на застрояване в съответствие с действащия ОУП на гр. Бургас за устройствена зона 4/Ок. С инвестиционният проект се предвижда в ПИ с идентификатор 07079.30.1300 по КК на гр. Бургас да бъдат изградени 16 броя еднофамилни жилищни сгради. Ще се използва наличната техническа инфраструктура в района.

Съгласно действащия ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 4/Ок - Устройствена зона за рекреационни дейности. С Решение №60-3-3/30.07.2019г. на Общински съвет Бургас е одобрено изменение на ОУП, с което се конкретизират правилата за прилагане на ОУП на гр. Бургас, като за устройствена зона 4/Ок за територията на кв. Краймorie, показателите за застрояване са както следва: Височина от 7,5м до 12,00м, Плътност до 30%, Кинт от 0.5 до 1.5 и Озеленяване мин.50%.



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



Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на кв. Краймorie, одобрен с Решение №32/13.04.2009г. на Общински съвет Бургас, изменен със Заповед №2617/03.08.2022 г. на Заместник кмет, УПИ XIV-1300, кв.54 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.1300 по КК попада в устройствена зона 4/Ок, с функционално отреджване „за курортни дейности“, с предвидено свободно застрояване.

Съгласно Скица № 15-1468284-20.12.2022 г. на СГКК-Бургас имотът е площ 4012 кв.м, с начин на трайно ползване „за друг курортно-рекреационен обект“ и трайно предназначение на територията „урбанизирана“. Нанесени са две сгради, които попадат върху имота, всяка с предназначение – курортна, туристическа сграда.

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.

УПИ XIV-1300, кв. 54 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.1300 по КК на гр. Бургас не попада 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-близо (на 0,95 км) е разположена защитена зона BG0000242 „Залив Ченгене скеле“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-513/22.08.2008 г. (ДВ, бр.78/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-282/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 41/18.05.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони, на територията на бивш къмпинг) и характера на настоящия комплексен проект, считам че при одобряването му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената 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 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-299/29.03.2013 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 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



ISO 9001



Тазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: rinosvb@unacsbg

