



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1264(2)

ГР. БУРГАС 28.04.2023

ДО

„АРТ МЕДИЯ ГРУП“ ЕООД

Ж.К. „СЛАВЕЙКОВ“ БЛ. 14 ВХ. 8 ЕТ. 6

ГР. БУРГАС

„ДОМ МАДИКА ИНВЕСТ“ ООД

Ж.К. „ИЗГРЕВ“ БЛ. 126 ПАРТЕР

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План: „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ 07079.603.264 и ПИ 07079.603.265 по КККР на гр.Бургас (УПИ I-603, 264 и УПИ I-603, 265 , кв. 47 по плана на ПЗ „Север“), община Бургас”, с възложители: „Арт Медия Груп“ ЕООД и „Дом мадика Инвест“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1264/10.04.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горещитирания 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 с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС и допълнително внесената информация с вх. № ПД-1264/24.04.2023 г., на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ 07079.603.264 и ПИ 07079.603.265 по КККР на гр.Бургас (УПИ I-603, 264 и УПИ I-603, 265 , кв. 47 по плана на ПЗ „Север“), община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С Протокол-Решение № 28/30.11.2021 г., по т. 10 от дневния ред на заседание на ОЕСУТ на община Бургас е одобрен проект за изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на устройствена зона 12/Смф и 16/Смф с който се обособява нова устройствена зона 12/Смф2 - Територия с многофункционално предназначение за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния. При изготвяне на ПУП за имоти в територията задължително се отразява и функционалното зонироване на имота и се представя РУП, с който се определя точното разположение и очертаването на сградите и минималните разстояния между тях и до имотните граници, в т.ч. и през улиците. Минимум 50% от терена предвиден за озеленяване следва да бъде с едроразмерна растителност. Предвидените показатели за застрояване за новата устройствена подзона са: Плътност до 60%, Кинт до 3,0, Височина над 15м и Озеленяване мин.30% и за устройствена зона 12/Смф и 16/Смф се допуска високо застрояване над 15м, при спазване на всички останали нормативни изисквания.

С настоящото изменение на ПУП-ПЗ се предлага завишаване на височината на застрояване на 27м, без промяна в отреждането и останалите показатели

Предложеното изменение на ПУП-ПЗ **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.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена ЗЗ с код BG0000273 „Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008 г. (обн., 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 местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия, извън Натура 2000 места/, обема и характера /завишаване на показател аз застрояване/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената с код BG0000273 „Бургаско езеро” от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като разглеждания имот не попада в границите на Екологичната мрежа Натура 2000;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ, тъй като ИП не е свързан с усвояването на допълнителни площи от нея;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- предвиденото ИП не предполага 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-ПЗ за ПИ 07079.603.264 и ПИ 07079.603.265 по КККР на гр.Бургас (УПИ I-603, 264 и УПИ I-603, 265 , кв. 47 по плана на ПЗ „Север“), 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 терена **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне 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 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



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

