



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2757 (1)
ГР. БУРГАС 02.10.2023

ДО
АЛЕКСАНДЪР ХРИСТОВ
ВЕЛИКО ВЕЛИЧКОВ
СИЛВИЯ ВЕЛИЧКОВА
ХРИСТОФОР КОНДЕВ

чрез пълномощник: ВАЛЕНТИН СТАМАТОВ

ГР. БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-130, УПИ VII-131 и УПИ VIII-127, кв. 6 по плана на ж.к. „Зорница“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатори 07079.601.220, 07079.601.221 и 07079.601.261 по КК)“, с възложители: Александър Христов, Велико Величков, Силвия Величкова, Христофор Кондев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2757/2023г. 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 VI-130, УПИ VII-131 и УПИ VIII-127, кв. 6 по плана на ж.к. „Зорница“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатори 07079.601.220, 07079.601.221 и 07079.601.261 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

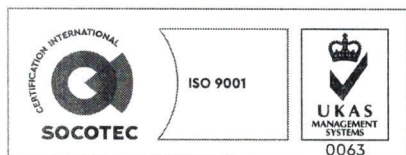
Съгласно действащ ОУП на община Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 3/Жг – жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина, с градоустройствени показатели на застрояване според процедиран ПУП за ж.к. „Зорница“.

Съгласно действащ ПУП – Актуализация – изменение на ПУП-ПРЗ на ж.к. Зорница, гр. Бургас, одобрен с Решение №40-16/21.10.2010 г. на Общински съвет Бургас, УПИ VI-130 е с функционално отреждане за „Жилищно строителство“, с предвидено ново застрояване, свързано по общите регулационни граници с новопредвидено застрояване в УПИ VII-131 и УПИ VIII-127, с показатели на застрояване за устройствена зона „Жг“, както следва: Височина до 3 ет., Плътност – 40%, Кинт-1,2, Озеленяване - 40% и подземно паркиране в имотите.

С действащия ПУП-ПРЗ е предвидено свързано застрояване между УПИ VI-130 и УПИ VIII-127, което се явява свързано основно застрояване през дъното на УПИ VI-130.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за имотите се предлага нова конфигурация на застрояване за УПИ VI-130, УПИ VII-131 и УПИ VIII-127, кв. 6 по плана на ж.к. „Зорница“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатори 07079.601.220, 07079.601.221 и 07079.601.261 по КК), при запазване на свързаното застрояване между УПИ VI-130 и УПИ VIII-127 с височина 12 м,

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



Плътност – 80%, Кинт 3.0, Озеленяване мин. 30%., разположено на нормативни отстояния от регулационни граници и сгради в съседни УПИ, вкл. и през улица. Задължително е да се осигури паркиране в границите на имотите.

За изменението на ПУП-ПРЗ за имотите е издадена Заповед № 310/27.01.2023 г. на зам. кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас, с която се одобрява горещитирания план.

Изменението 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 оценка на въздействието върху околната среда.

Имотите, предмет на плана не попадат в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попадат в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (0,53 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 имотите (в регулацията на гр. Бургас) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от 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.**

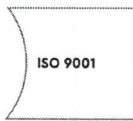
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имотите няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 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

