



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3222 (4)
ГР. БУРГАС, 09.11.2023

ДО

„БЪРЗО ХРАНЕНО – МЛАДОСТ“ ООД
УЛ. „МИЛИН КАМЪК“ № 1, ЕТ. 3, АП. 15
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-168, кв. 36 по плана на ПЗ „Север“ (ПИ с идентификатор 07079.603.168 по КК на гр. Бургас), Община Бургас“ с възложител: „БЪРЗО ХРАНЕНО – МЛАДОСТ“ ООД

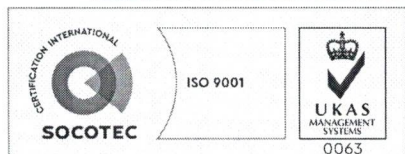
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3222/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на 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 XIII-168, кв. 36 по плана на ПЗ „Север“ (ПИ с идентификатор 07079.603.168 по КК на гр. Бургас), Община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, изменен с Решение №28-10/30.11.2021г. на Общински съвет Бургас, поземлен имот с идентификатор 07079.603.168 по КК на гр. Бургас, кв. 36, по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, попада в предвидено разширение на населеното място, в устройствена зона 16/Смф – територия с многофункционално предназначение с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции, в която не се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния и с предвидени показатели за застрояване, както следва: Плътност на застрояване до 60%, Кинт до 4, Височина над 15 м. и Озеленяване минимум 20%.

С Решение № 46-17/26.08.2018г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР и изменение на ПУР на кв.10, кв.11 и кв.36 по плана на ПЗ „Север“, гр.Бургас, в предвидено разширение на строителните граници на гр.Бургас, в устройствени зони 12/Смф, 16/Смф и 8/ПП по одобрения ОУП на гр.Бургас, с което се обособяват нови квартали 63, 64 и 68, изменят се трасетата и габарити на обслужващи улици, предвидени с действащ план на улична регулация и се предвиждат трасета за нови обслужващи улици, променят се частично улично-регулационните граници на УПИ, обособени в б.м. 143 и 146 по КВС, землище на гр. Бургас.

Съгласно действащия ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 3666/28.12.2018г. на заместник-кмет СИРР при община Бургас, имотът попада в устройствена зона 16/Смф, с предвидени



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



показатели за застрояване, както следва: Плътност на застрояване до 60%, Кинт до 4, Височина до 21м (до 7ет) и Озеленяване минимум 20%, с функционално отреждане – „За автосервиз“.

Със Заповед № 3416/10.10.2023г. на Зам.-Кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас е разрешено изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-168 в кв. 36, по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, поземлен имот с идентификатор 07079.603.168 по КKKP на гр. Бургас, с което да се промени функционалното му отреждане от „За автосервиз“ в „За сграда със смесено предназначение“, без промяна на начина и характера на застрояване, с показатели на застрояване за устройствена зона 16/Смф, както следва: Плътност на застрояване до 60%, Кинт до 3, Височина до 28 м./до 8 ет/ и Озеленяване минимум 30% и паркиране в границите на УПИ.

С настоящия проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-168, в кв. 36, по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 07079.603.168 по КKKP на гр. Бургас, се променя отреждането на имота от „За автосервиз“ в „За сграда със смесено предназначение“. Предвижда се промяна на устройствените показатели както следва: Плътност на застрояване до 60%, Кинт до 3, Височина до 28м (до 8ет.) и Озеленяване минимум 30%. С предложението не се променя устройствената зона за съществуващото УПИ. Застрояването се предвижда като свободно.

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че предложеното изменение на ПУП-ПРЗ 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 регламентирани 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 **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на около 1,5 км) е с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (обн., ДВ, бр.102/2008г.), изм. и доп. със Заповед № РД-307/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предложеното изменение на ПУП-ПРЗ, 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 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 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



ISO 9001

