



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3121 (1)

ГР. БУРГАС, 16.11.2023

ДО

„ВТА ГРУП“ ЕООД

„АГРО ИНС“ ООД

УЛ. „ЙОРДАН ЙОВКОВ“ № 3

ГР. ПОМОРИЕ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

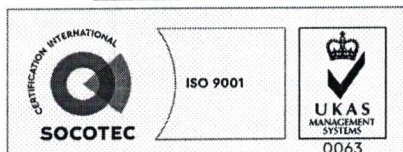
Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ LV-1137, кв. 54 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас (ПИ 07079.30.1137 по КKKP), община Бургас”, с възложители: „АГРО ИНС“ ООД и „ВТА ГРУП“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3121/2023г. 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 LV-1137, кв. 54 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас (ПИ 07079.30.1137 по КKKP), община Бургас” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за *ОС*.

Видно от приложено Становище рег. индекс 70-00-5038(1)/27.09.2023г. на Община Бургас, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, изменен с Решение № 60-3-30/30.07.2019г. на Общински съвет Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.1137 попада в устройствена зона 4/Ок – за рекреационни дейности, с допустими показатели за застрояване, както следва: височина от 7,5м до 12м, плътност от 20% до 30%, Кинт от 0,5 до 1,5 и озеленяване мин. 50%. Съгласно ПУП-ПРЗ за имота, одобрен със Заповед № 3380/27.11.2018г. на зам.-кмет на община Бургас, същият е отреден „за курортни обекти“, с предвидено в тях ново свободно ниско застрояване и показатели на застрояване за устройствена зона „Ос“: Плътност до 30%, Кинт до 1,5, Височина до 3ет. (10м), Озеленяване мин 50%, от които 1/2 едроразмерна дървесна растителност и паркиране в границите на УПИ.

Със Заповед № 3194/27.09.2023г. на зам.-кмета СИРР на Община Бургас е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ LV-1137, кв. 54 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.30.1137 по КKKP), община Бургас, с което се променя функционалното отреждане от „за курортни обекти“ на „за жилищно строителство“, като се предвиди свободно застрояване с показатели: Плътност до 30%, Кинт до 0,8, Височина до 2 ет. (7,5 м), Озеленяване мин 70% и паркиране в границите на УПИ.



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



С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ LV-1137, кв. 54 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас (ПИ 07079.30.1137 по КKKP), община Бургас, се предвижда промяна в отреждането от „За курортни обекти“ на „За жилищно строителство“, без промяна в регулационните граници, с предвидено свободно застрояване, с показатели на застрояване, както следва: Плътност до 30%, Н max 7,50м (2 ет.), Кинт до 0,8, Озеленяване мин 70%. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-416287-18.04.2023г., издадена от СГКК – гр. Бургас, ПИ 07079.30.1137 по КKKP на гр. Бургас, е с площ 3520 кв.м, урбанизирана територия с НТП: ниско застрояване (до 10 м). В скицата е посочена идентичност на поземления имот с УПИ LV-1137, кв. 54 по плана на кв. Краймorie. В имота има съществуващо застрояване, сгради с идентификатори 07079.30.1137.1, 07079.30.1137.2 и 07079.30.1137.3 с предназначение „куротни, туристически сгради“.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на ПУП-ПРЗ не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

УПИ LV-1137, кв. 54 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас (ПИ 07079.30.1137 по КKKP), община Бургас **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони (Натура 2000 места), по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 1,04 км) е с код BG0000242 „Залив Ченгене скеле“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-513/22.08.2008г. (обн., ДВ, бр. 78/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-282/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр. 41/18.05.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвиденото 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 дюни 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.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект за изменение на ПУП – ПРЗ за имота, настоящото писмо може да бъде прието от община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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.

За бъдещи инвестиционни предложения, които възложителите предвиждат да се осъществят в имота, следва да се уведоми РИОСВ-Бургас на най-ранен етап, с цел определяне на приложимата процедура по Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ – Бургас



Гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

