



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3338 (1)
ГР. БУРГАС, 28.11.2023

ДО
„СЪНИ МАРКЕТ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД
УЛ. „ПРОБУДА“ № 58
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II, кв. 75 (ПИ с идентификатор 07079.824.319 по КК на град Бургас) по плана на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, община Бургас“, с възложител: „СЪНИ МАРКЕТ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3338/2023г. 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:

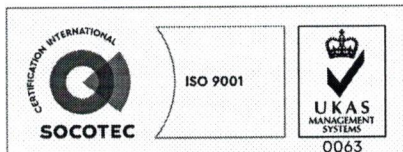
„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II, кв. 75 (ПИ с идентификатор 07079.824.319 по КК на град Бургас) по плана на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, УПИ II в кв. 75 по плана на кв. Долно Езерово, гр.Бургас, попада в устройствена зона 1/Ц2 смесена централна зона.

Съгласно действащия ЗРП на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, имотът е отреден „за административна сграда и стол на АПК“ с предвидени за запазване на съществуващите свободно стоящи сгради с идентификатори 07079.824.319.1 и 07079.824.319.2.

Със Заповед № 3293/04.10.2023г. на Зам. кмет „СИРР“ при Община Бургас е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II, кв. 75 (ПИ 07079.824.319 по ККР) по плана на кв. „Долно Езерово“, гр.Бургас, община Бургас, с който да се промени функционалното предназначение на УПИ от „за административна сграда и стол на АПК“ на „за жилищно строителство, супермаркет, КОО и паркинг“, с предвидено ново свободно застрояване, с показатели на застрояване за устройствена зона 1/Ц2, както следва: Височина до 5 ет. (до 15 м); П застр от 30% до 60%; Кинт от 1,0 до 2,0; П озел. от 30% до 50% и задължително паркиране в УПИ.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ се предлага изменение на функционалното отреждане на УПИ II, кв. 75 (ПИ 07079.824.319 по ККР) по плана на кв. „Долно Езерово“, гр.Бургас, община Бургас от „за административна сграда и стол на АПК“ на „за жилищно строителство, супермаркет, КОО и паркинг“, с предвидено ново



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



свободно застрояване, с показатели на застрояване за устройствена зона 1/Ц2, както следва: Височина до 5 ет. (до 15 м); П застр от 30% до 60%; Кинт от 1,0 до 2,0; П озел. от 30% до 50%. Не се предвижда запазване на съществуващите в имота сгради.

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че предложеното 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 подлежат** 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.

УПИ II, кв. 75 (ПИ с идентификатор 07079.824.319 по КК на град Бургас) по плана на кв. Долно Езерово, гр. Бургас **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 0,35 км) е с код BG0000273 „Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (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 (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 УПИ II, кв. 75 (ПИ с идентификатор 07079.824.319 по КК на град Бургас) по плана на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, обема и характера на заявеното 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.**

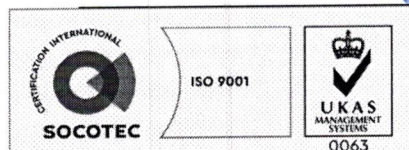
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили техническо задание за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II, кв. 75 по плана на кв. Долно Езерово, настоящото писмо може да бъде прието от Община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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 подзаконови 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

