



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3929 (1)

ГР. БУРГАС

17. 01. 2024

ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ГР. БУРГАС, УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ № 26

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХ-600, ХХХVII-601, ХХХVIII-602, ХХVIII-603, ХХХ-605, ХХХV-610, ХХХIV-609, ХХХIII-608, ХХХII-607, ХХХI-606, кв. 53 по плана на кв. Долно Езерово, гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.826.600, 07079.826.601, 07079.826.602 07079.826.603, 07079.826.605, 07079.826.610, 07079.826.609, 07079.826.608, 07079.826.607, 07079.826.606 по КKKP на гр. Бургас/“, с възложител ОБЩИНА БУРГАС

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3929/2023 г. 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХ-600, ХХХVII-601, ХХХVIII-602, ХХVIII-603, ХХХ-605, ХХХV-610, ХХХIV-609, ХХХIII-608, ХХХII-607, ХХХI-606, кв. 53 по плана на кв. Долно Езерово, гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.826.600, 07079.826.601, 07079.826.602 07079.826.603, 07079.826.605, 07079.826.610, 07079.826.609, 07079.826.608, 07079.826.607, 07079.826.606 по КKKP на гр. Бургас/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет - Бургас имотите, предмет на настоящото изменение на плана попадат в устройствена зона 1/Жм - жилищна устройствена зона, с преобладаващо застрояване с малка височина, състояща се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Плътност - до 60%; Кинт - до 1,2; Височина - до 10м (Зет); Озеленяване - мин. 40%.

С писмо с изх. № ПД-1616/10.06.2022 г., директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че «ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.826.22 по КК на град Бургас, община Бургас и изменение на улична регулация между о.т. 170а-170б-170в-170г и о.т. 171б-171в-171г в устройствена зона 1/Жм по ОУП на град Бургас, в строителните граници на кв. Долно Езерово, град Бургас, община Бургас», 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



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



задължителна оценка на въздействието върху околната среда, и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С Решение № 40-10/26.07.2022 г. на Общински съвет-Бургас е одобрен служебен проект за Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.826.22 по КККР на гр.Бургас и изменение на улична регулация между о.т.170а-170б-170в-170г и о.т.171б-171в-171г в устройствена зона 1/Жм по ОУП на гр. Бургас в строителните граници на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, с който от ПИ с идентификатор 07079.826.22 са обособени 10 броя нови самостоятелни УПИ с функционално отреждане „за жилищно строителство“, както следва: УПИ ХХ-600, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.826.600; УПИ ХХVI-601, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.826.601; УПИ ХХVII-602, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.826.602; УПИ ХХVIII-603, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.826.603; УПИ ХХХ-605, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.826.605; УПИ ХХXI-606, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.826.606; УПИ ХХХII-607, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.826.607; УПИ ХХХIII-608, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.826.608; УПИ ХХХIV-609, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.826.609; УПИ ХХХV-610, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.826.610, с предвидено в имотите ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с допустими градоустройствени показатели, както следва: Плътност - до 60%; Кинт - до 1,2; Височина - до 10м (Зет.); Озеленяване - мин. 40% и нов УПИ ХХIX-604, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.826.604, с функционално отреждане „за ТП“, с предвидено в него ново свободно застрояване, посочено с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с допустими градоустройствени показатели, както следва: Плътност - до 60%; Кинт - до 1,2; Височина - до 3м (1ет.), като с оглед осигуряване на по-добро обслужване на новообразуваните УПИ, се предвижда изменение на действащата улична регулация между о.т.170а-170б-170в-170г и о.т.171б-171в-171г на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, с което се увеличава габаритът на обслужваща улица с о.т. 170а-170в-170г, а обслужваща задънена улица между о.т.170а-170б се обвързва с обслужваща улица с о.т.171а - о.т.171б - о.т.171в - о.т.171г - о.т.171д - о.т.171е - о.т.171ж - о.т.171з - о.т.171и - о.т.171й - о.т.171к.

Със Заповед № 2542/07.08.2023г. на зам. кмет на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПР за УПИ ХХVI-601 и УПИ ХХVII-602, кв. 53 по плана на кв. Долно Езерово, гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.826.601 и 07079.826.602 по КККР на гр. Бургас), с което, с оглед коригиране на явна фактическа грешка, състояща се в дублиране на номера на УПИ в кв. 53 по плана на кв. Долно Езерово, гр. Бургас, УПИ ХХVI-601 в кв. 53 се преномерираща на УПИ ХХХVII-601 и УПИ ХХVII-602 в кв. 53 се преномерираща на УПИ ХХХVIII-602, без промяна във функционалното отреждане на имотите „за жилищно строителство“, предвиденото застрояване и градоустройствените показатели по действащ ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 40-10/26.07.2022 г. на Общински съвет - Бургас.

Със Заповед №4084/07.12.2023 г. на зам.-кмет на Община Бургас, на основание чл.135, ал.5 от ЗУТ, е разрешено изработването на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХ-600, ХХХVII-601, ХХХVIII-602, ХХVIII-603, ХХХ-605, ХХХV-610, ХХХIV-609, ХХХIII-608, ХХХII-607, ХХХI-606, кв. 53 по плана на кв. Долно Езерово, гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.826.600, 07079.826.601, 07079.826.602 07079.826.603, 07079.826.605, 07079.826.610, 07079.826.609, 07079.826.608, 07079.826.607, 07079.826.606 по КККР на гр. Бургас/.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХ-600, ХХХVII-601, ХХХVIII-602, ХХVIII-603, ХХХ-605, ХХХV-610, ХХХIV-609, ХХХIII-608, ХХХII-607, ХХХI-606, кв.53 по



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



плана на кв. Долно Езерово, гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.826.600, 07079.826.601, 07079.826.602 07079.826.603, 07079.826.605, 07079.826.610, 07079.826.609, 07079.826.608, 07079.826.607, 07079.826.606 по КKKP на гр. Бургас/, имотите се преконфигурират, като се обособяват нови два УПИ: УПИ ХХ-644, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.826.644 по кадастрална карта, с площ 694 кв.м, с функционално отреждане „за безвредни складово-производствени дейности“, и нов УПИ ХХVIII-645, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.826.645 по кадастрална карта, с площ 2932 кв.м, с функционално отреждане „за безвредни складово-производствени дейности“, с предвидено в двата новообразувани УПИ ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници и застрояване в съседни УПИ и през улиците, с допустими градоустройствени показатели за застрояване за устройствена зона „1/Жм“ по ОУП на гр. Бургас, както следва: Плътност - до 60%; Кинт - до 1,2; Височина - до 10м (Зет.); Озеленяване - мин. 40% и паркиране в границите на имотите.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че 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.

ПИ с идентификатори 07079.826.600, 07079.826.601, 07079.826.602 07079.826.603, 07079.826.605, 07079.826.610, 07079.826.609, 07079.826.608, 07079.826.607, 07079.826.606 по КKKP на гр. Бургас, община Бургас **не попадат** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 0,28 км) е разположена защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008 г. (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 (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-714/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в населено място, извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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.**

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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



