



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-169(1)

ГР. БУРГАС

29. 01. 2024

ДО
ЙОРДАНКА ПАРУШЕВА
ГЕОРГИ ПАРУШЕВ
НИКОЛАЙ ПАРУШЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.602.162 и 07079.602.195, кв. 36, ПЗ „Север”, гр. Бургас, общ. Бургас”, с възложители: Йорданка Парушева, Георги Парушев и Николай Парушев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-169/2024г. 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:

„Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.602.162 и 07079.602.195, кв. 36, ПЗ „Север”, гр. Бургас, общ. Бургас” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащия ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствен зона 16/Смф, с показатели на застрояване, както следва: Плътност до 60%, Кинт до 4,0, Височина над 15 м и Озеленяване мин. 20%.

Със Заповед № 2091/27.07.2021г. и Заповед № 2092/27.07.2021г. на Кмета на Община Бургас от ПИ с ид. 07079.602.162 са отчуждени 269 кв.м, а от ПИ с ид. 07079.602.195 са отчуждени 188 кв.м за изграждането на обслужващи улици в кв. 10, кв. 11 и кв. 36 по плана на ПЗ Север, гр. Бургас (предвидения ПУП-ПУР за кварталите е одобрен с Решение № 46-17/28.08.2018г. на Общински съвет Бургас).

С изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.602.162 и 07079.602.195, кв. 36, ПЗ „Север”, гр. Бургас, общ. Бургас се предвижда тяхното урегулиране в два нови УПИ и отреждането им „за смесено застрояване и паркинг”. От изток, пред имотите преминава съществуваща обслужваща улица, от която ще се осъществява достъпът до тях. Транспортното обслужване ще се осъществява от утвърдената с ПУП-ПУР обслужваща улица от о.т.156 до о.т.157 откъм североизток. Паркирането и транспортното обслужване за нуждите на сградите и обектите в тях ще се осъществяват в границите на УПИ. С ИП се предвижда смесено застрояване, което ще включва: подземни и наземни гаражи и места за паркиране; обекти за обществено обслужване - ЗОХ, магазини за промишлени и хранителни стоки, аптека, обекти на здравеопазването - медицински център, медико-диагностична лаборатория,



апартаментен хотел, офиси, изложбени зали, зали за конференции, център за работа с деца, фитнес, СПА център, център за красота - масажи, козметика, фризьор и маникюр. Предвидено е озеленяване с организиране на кътове за отдых с градински и паркови елементи, и обзавеждане. Електрозахранването и водоснабдяването ще се осъществят от съществуващи мрежи в района, като ще се осигури възможност за разполагане на БКТП и КПС. Възложителят декларира, че бъдещите инвестиционни предложения са за изграждане на паркинг с 190 бр. паркоместа (видно от приложена документация). ПИ с ид. 07079.602.162 е с площ 2604 кв.м, а ПИ с ид. 07079.602.195 е с площ 2686 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „за друг вид застрояване“.

Планът 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 (на 1,63 км) е разположена защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008г. (ДВ, бр. 102/2008г.), изменена и допълнена 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 имотите (извън границите на защитена зона) 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.

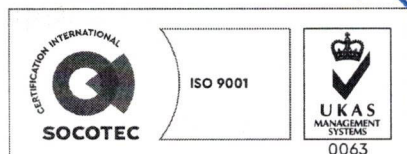
Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание, настоящото писмо да бъде прието от община Бургас като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

