



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-182 (1)

ГР. БУРГАС,

06.02.2024

ДО

„СТРУГА 1“ ООД

УЛ. „ПРОБУДА“ № 79 – 81

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-353, кв. 1, по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, град Бургас (ПИ с идентификатор 07079.620.353 по КК), община Бургас“ с възложител: „СТРУГА 1“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-182/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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:

План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-353, кв. 1, по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, град Бургас (ПИ с идентификатор 07079.620.353 по КК), община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1103(3)/02.10.2023г. за инвестиционно предложение: „Изграждане на търговски комплекс с паркинг, апартхотел и жилищна част в УПИ IV-353, кв. 1, по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, град Бургас, община Бургас“, с което е определил, че предвидените дейности не 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет – Бургас, поземлен имот с идентификатор по 07079.620.353 по КККР на гр. Бургас, попада в устройствена зона 5/Жг – жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина, представляваща територия на комплекс „Братя Миладинови“, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Плътност на застрояване от 80%, Озеленяване минимум 20%, Кинт до 3,0, Височина над 15 м.

С Решение по т. 16 от Протокол № 50/11.04.2023г. на Общински съвет Бургас е одобрено задание и е разрешено изработване на проект за изменение на ОУП на гр. Бургас. Съгласно проекта, гореописаният имот попада в устройствена зона „Ц“, представляваща територия за многофункционално ползване от тип смесена централна, с градоустройствени показатели за



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



застрояване, както следва: Височина – неограничена, Пл. на застрояване до 80%, Кинт до 5.0, Пл. на озеленяване мин. 20%.

С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-353, кв. 1, по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, град Бургас се предлага да се промени функционалното отреджането на имота от „за обществено обслужване“ в „за жилищно строителство, супермаркет, КОО и паркинг“, с предвидено ново свободно застрояване на нормативни отстояния от регулационните граници и застрояване в съседни УПИ и през улиците с допустими градоустройствени показатели за застрояване за устройствена зона „Ц“, както следва: Пл. на застрояване до 80%, Кинт до 5.0, Озеленяване мин. 20%, Височина до 50 м. С настоящото изменение не се променят и не се засягат регулационни или други граници. Площта на имота остава без промяна. С проекта за изменение на плана за застрояване се предвижда изграждане на свободностояща многофамилна жилищна сграда. По прилежащата улица на имота не преминава водопровод. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи след изграждане на новопроектиран водопровод с дължина 144 м (по друг проект).

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че заявеното 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 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

УПИ IV-353, кв. 1, по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, град Бургас (ПИ с идентификатор 07079.620.353 по КК) **не попада** в границите на защитена територия, 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 (на 0,90 км) е разположена защитена зона с код BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/17.11.2008г. (обн., ДВ, бр.108/2008г.), изм. и доп. със Заповед № РД-309/ 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-718/ 28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвиденото изменение на плана, 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

