



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-519/7/04. 04. 2022
ГР. БУРГАС

ДО
АЛЕКСАНДЪР ЖЕКОВ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.12.19 по КК на гр. Бургас, кв. Ветрен, местност „Кантона“, Община Бургас“, с възложител АЛЕКСАНДЪР ЖЕКОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-519/2022 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 ПИ с идентификатор 07079.12.19 по КК на гр. Бургас, кв. Ветрен, местност „Кантона“, Община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение № БС-110-ПР/2016 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за обществени нужди (автомобилен шоурум) и жилищна част в имот № 07079.12.19 по КК на гр. Бургас, местност „Кантона“, кв. Ветрен, община Бургас“. Процедурата е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“, в границите на която попада имотът;

- писмо с изх. № ПД-144(1)/29.01.2021 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на уличен водопровод за водоснабдяване на ПИ с идентификатори 07079.12.19 и 07079.12.20, местност „Кантона“, кв. „Ветрен“, гр. Бургас, община Бургас“, с което е постановил, че предложението не попада в позициите на Приложения № 1 и 2, 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.

С Решение №КЗЗ-04/27.02.2020 г., т. 27 Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, на основание чл. 24, ал.2 от ЗОЗЗ и чл.41, ал. 1от ППЗОЗЗ, променя предназначението на 3001 кв.м земеделска земя в обхват на поземлен 07079.12.19 по КК на гр. Бургас, кв. Ветрен, местност „Кантона“, общ. Бургас за изграждане на „Автомобилен шоурум и други обслужващи дейности“.

В Заповед № 1522/29.06.2020г. на Зам. Кмет на общ. Бургас е отразено, че за ПИ с идентификатор 07079.12.19 по ККР на гр. Бургас (номер по предходен план № 019009, м. „Кантона“, гр. Бургас) е издадена Заповед № 2497/05.09.2019г. за одобряване на ПУП-ПРЗ и е отреден УПИ ХХХІ-19.

С настоящото се разглежда изменение на ПУП-ПРЗ за имота, като се предвижда промяна в предназначението му от „автомобилен шоурум и обществено обслужване“ в „сгради със смесено



предназначение, търговия и жилища (не повече от 60% от общото РЗП)". Не се променя отреждането на зона 1/Смф (Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства и складове, жилища (не повече от 60% от общото РЗП), предвиждането на свободно застрояване и показателите на застрояване по действащия ОУП на гр. Бургас.

План за регулация не се променя.

С План за застрояване за УПИ се предвижда свободно, нискоетажно застрояване, с показатели: Пзастр.- до 40%; Кинт-до 1.5; Позел.- min 40%; Н- до 10 м.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план 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 оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ с идентификатор 07079.12.19 по КК на гр. Бургас, кв. Ветрен, местност „Кантона“, Община Бургас не попада 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 /граница/ е разположена защитена зона BG 0000151 "Айтоска планина" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 17/26.02.2021г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на изменение на плана (промяна в отреждането на урбанизиран имот), считам че няма вероятност от значително 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.**

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас

