



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1226 (4)

ГР. БУРГАС, 02.05.2024

ДО

„ВД ТРАНС СПЕД“ ЕООД

ЕЛИЦА БАКАЛОВА – КАРАСЪБЕВА

УЛ. „СРЕДНА ГОРА“ № 28

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-579, УПИ II-579 и УПИ III-1081 в кв. 2 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, (ПИ с идентификатори 07079.702.620, 07079.702.621 и 07079.702.1081 по КККР на гр. Бургас), община Бургас” с възложители: „ВД ТРАНС СПЕД“ ЕООД и ЕЛИЦА БАКАЛОВА – КАРАСЪБЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1226/2024г. 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:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-579, УПИ II-579 и УПИ III-1081 в кв. 2 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, (ПИ с идентификатори 07079.702.620, 07079.702.621 и 07079.702.1081 по КККР на гр. Бургас), община Бургас” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 1195/20.09.1990г. на Общински народен съвет – Бургас е одобрен застроителен, регулационен и кадастрален план на кв. Ветрен, гр. Бургас.

Със Заповед № 882/20.05.1993 г. на Кмета на Община Бургас е одобрено въвеждането на нови имоти с пл. №№ 576, 577 и 579 в кадастралния план на кв. Ветрен и заличаването на имоти с пл. №№ 1, 2, 3, 4, 5 и 6.

С Решение № 7/15.12.2006г. на Общински съвет – Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ на кв. 1, 2, 9 и 10 по плана на кв. Ветрен за обособяване на УПИ за имоти с пл. №№ 576, 577 и 579. Съгласно плана УПИ I-579 и УПИ II-579 са отредени за ниско жилищно застрояване, с предвидено ново застрояване, свързано по общата им дворищно-регулационна граница, с едноетажно допълващо застрояване в УПИ II, свързано с допълващо застрояване по общата дворищно-регулационна граница с УПИ III-1081, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 10 м, Пл. застр. до 60%, Кинт - 1 и Озеленяване мин. 40%.

Със Заповед № 2291/11.09.2020г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие” на Община Бургас е изменен ПУП-ПРЗ за УПИ III-579, IV-579 и V-579 в кв. 2 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, част от КПИИ по реда на чл. 150 от ЗУТ, с който трите УПИ се обединяват в един нов общ УПИ III, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.702.1081 по КК на гр. Бургас, с функционално отреждане „за смесена сграда и обществено обслужване”, с предвидено в него ново свободно основно застрояване, ново едноетажно допълващо застрояване, свързано по общата дворищно- регулационна граница с УПИ VI, с установяване на показатели за застрояване 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



устройствена зона Жм, съгласно действащ ПУП, както следва: Височина до 10 м, Пл. застр. до 60%, Кинт 1,2, Озеленяване мин. 40% и задължително паркиране в границите на УПИ. За свързаното застрояване, със Заповед № 2292/11.09.2020г. на Заместник-кмет „СИРР“ на Община Бургас е одобрен РУП, с който се определят с точни мерки разположението и очертанията на предвиденото застрояване в УПИ, привързването на застройките към прилежащият терен и отстоянията от тях до регулационни граници и до сгради в съседни УПИ, при отчитане характеристиките на терена.

За бивш УПИ V-579, част от УПИ III-1081, съгласно одобрени проекти и Разрешение за строеж № 0-23/10.03.2020г. е разрешено изграждане на Жилищна сграда. Сградата не е реализирана.

За УПИ III-1081, съгласно одобрени проекти и Разрешение за строеж № 0-113/11.09.2020г., част от КПИИ по реда на чл. 150 от ЗУТ е разрешено изграждане на „Смесена сграда, с комплексно обществено обслужване и жилища“. Сградата е реализирана и е отразена в КККР на гр. Бургас с идентификатор 07079.702.1081.1.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-579, УПИ II-579 и УПИ III-1081 в кв. 2 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, (ПИ с идентификатори 07079.702.620, 07079.702.621 и 07079.702.1081 по КККР на гр.Бургас), се предвижда трите УПИ да се обединят в един нов общ УПИ I, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.702.1129 по КК, с функционално отреждане „за смесена сграда и обществено обслужване, със запазване на съществуващата сграда с идентификатор 07079.702.1081.1, с пристрояване и надстрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници и сгради, при спазване изискванията на чл. 31, ал.1 и ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жм, съгласно действащ ПУП, както следва: Височина до 10 м., Пл. застр. до 60%, Кинт 1,2, Озеленяване мин. 40% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че заявеното изменение на ПУП-ПРЗ 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.

Имотите **не попадат** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,12 км) е с код BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020г. (ДВ, бр.17/26.02.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, 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.**

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



ISO 9001



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

е-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

