



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1253 (9)
ГР. БУРГАС 07.05.2024

ДО

„ГЕЯ КОМ“ ЕООД
ТОДОР ЖЕЛЯЗКОВ
КАТЯ ЖЕЛЯЗКОВА
ВАСИЛ ПАНТЕВ
КОСТАДИН ПАНТЕВ
ЕТ „КРЪСТЕВ-ЕЛЕКТРОННИ СИСТЕМИ И СЕРВИЗ“
ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 07079.604.76, 07079.604.77, 07079.604.163 и 07079.604.164 по КК на град Бургас, община Бургас“, с възложители: „Гея Ком“ ЕООД, Тодор Желязков, Катя Желязкова, Васил Пантев, Костадин Пантев и ЕТ „Кръстев-Електронни системи и сервиз“

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1253/2024 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, който 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 в обхвата на ПИ с идентификатори 07079.604.76, 07079.604.77, 07079.604.163 и 07079.604.164 по КК на град Бургас, община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно ОУП на град Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет-Бургас /изменен с Решение № 51-1/21.07.2011 г./, ПИ с идентификатори 07079.604.76, 07079.604.77, 07079.604.163 и 07079.604.164 по КК на град Бургас, община Бургас попадат в границите на устройствена зона 17/Смф-многофункционална устройствена зона, с допустими показатели на застрояване, както следва: Височина – над 15,00м, Плътност застр. – до 80%, Кинт – до 5.0 и Озеленяване – мин. 20%.

За територията на ПЗ „Север“, е одобрен ПУП-ПУР с Решение № 8/15.12.2006 г. на Общински съвет-Бургас, съгласно който имотите попадат в границите на кв. 14 в устройствена зона „Пп1“ с показатели на застрояване, съответно: Височина – от 15,00м до 20,00м, Плътност – от 40% до 80%, Кинт – от 1,0 до 2,5 и Озеленяване – от 20% до 40%.

Със Заповед № 1251/19.04.2024 г., издадена от зам. кмета на Община Бургас, се разрешава изработване на проект на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.604.76, 07079.604.77, 07079.604.163 и 07079.604.164 по КК на град Бургас, община Бургас, с който от имотите да се обособи един нов УПИ с функционално отреждане „за смесена сграда“, с предвидено ново застрояване, свързано по общата регулационна граница с УПИ I-649,650, кв. 14, с допустими устройствени показатели за устройствена зона „17/Смф“ по ОУП на град Бургас: Височина – до 21,00м, Плътност застр. – до 80%, Кинт – до 5.0 и Озеленяване – мин. 20%. Паркиране в границите на имота, като източната улично-регулационна линия по ПУП-ПУР се измени и се проведе по имотната граница между ПИ с идентификатори 07079.604.77 и 07079.604.53 и в южна посока от ПИ с идентификатори 07079.604.76, 07079.604.77, 07079.604.163 и



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



07079.604.164 по КК на град Бургас се проведе нова улична регулация за задънена улица, с габарит 8,5м, по границите на ПИ с идентификатор 07079.604.53 по КК на град Бургас.

С настоящото предложение, се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 07079.604.76, 07079.604.77, 07079.604.163 и 07079.604.164 по КК на град Бургас, община Бургас, с цел обособяване на един нов УПИ с функционално отреджване „за смесена сграда“, с предвидено ново застрояване, свързано по общата регулационна граница с УПИ I-649,650, кв. 14, с допустими устройствени показатели за устройствена зона „17/Смф“ по ОУП на град Бургас: Височина – до 21,00м, Плътност застр. – до 80%, Кинт – до 5.0 и Озеленяване – мин. 20%. Паркиране в границите на имота, като източната улично-регулационна линия по ПУП-ПУР се измени и се проведе по имотната граница между ПИ с идентификатори 07079.604.77 и 07079.604.53 и в южна посока от ПИ с идентификатори 07079.604.76, 07079.604.77, 07079.604.163 и 07079.604.164 по КК на град Бургас се проведе нова улична регулация за задънена улица, с габарит 8,5м, по границите на ПИ с идентификатор 07079.604.53 по КК на град Бургас.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план 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.

Теренът **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо 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. и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), и Заповед № РД-714/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на предвидените с плана дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в разглежданата площ няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчни дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

