



ИЗХ. № ПД-1292 (1)

ГР. БУРГАС 10.05.2024

ДО

„СТРОЙ ИНВЕСТ – АИ“ ООД

УЛ. „СРЕДНА ГОРА“ № 28

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-1240,1241, кв. 107 по плана на кв. „Долно Езерово“, гр. Бургас, община Бургас, идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.6.1582 по КKKP на гр. Бургас“ с възложител: „Строй Инвест – АИ“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1292/30.04.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горещитирания план, което 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:

План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-1240,1241, кв. 107 по плана на кв. „Долно Езерово“, гр. Бургас, община Бургас, идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.6.1582 по КKKP на гр. Бургас“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона „4/СМФ“ – многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване с градоустройствени показатели, както следва: Височина до 10 м. (до 3 етажа), Плътност на застрояване 80%, Кинт 2.5 и Пл. на озеленяване мин. 20%.

С предложението за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-1240,1241, кв. 107 по плана на кв. „Долно Езерово“, гр. Бургас, община Бургас, идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.6.1582 по КKKP на гр. Бургас се предвижда промяна във функционалното предназначение на имота от „за складова база с административна част“ в „за смесена сграда и ТП“, с предвидено ново свързано застрояване в два съседни имота на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели на застрояване за устройствена зона „4/СМФ“ – многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване с градоустройствени показатели, както следва: Височина до 10 м. (до 3 етажа), Плътност на застрояване 80%, Кинт 2.5 и Пл. на озеленяване мин. 20%, паркиране в границите на имота.

Предвиденото свързаното застрояване ще бъде съобразено с изградената в имота сграда с идентификатор 07079.6.1582.1 по КKKP на гр. Бургас, като ще покрие част от съществуващ калкан.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че 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.



Поземлен имот с идентификатор 07079.6.1582 по КККР на гр. Бургас, община Бургас е с площ 3893 кв. м, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана територия, начин на трайно ползване: За складова база, съгласно приложената към уведомлението скица № 15-319826/29.03.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр. Бургас.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена /на около 0,50 км/ защитена зона с код BG0000273 „Бургаско езеро“ обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008 г. (обн., ДВ, бр.102/2008 г.) за опазване на дивите птици, изм. и доп. със Заповед № РД-307/31.03.2021 г. (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021 г.) като е обявена и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) всички на министъра на околната среда и водите, във връзка с определянето на специфични и подробни цели на опазване на ЗЗ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /територия, извън Натура 2000/, обема и характера /изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената с код BG0000273 „Бургаско езеро“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като разглеждания имот не попада в границите на Екологичната мрежа Натура 2000;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

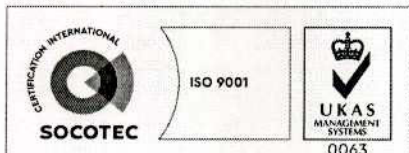
- предвидения план не предполага възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-1240,1241, кв. 107 по плана на кв. „Долно Езерово“, гр. Бургас, община Бургас, идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.6.1582 по КККР на гр. Бургас“ **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.*

**ИНЖ.ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**  
ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС  
ЗАПОВЕД № РД-89/16.06.2023 Г.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813305 Факс: +359 56 813 200  
\* e-mail: riosvbs@unacs.bg  
www.riosvbs.com

