



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1731 (1)
ГР. БУРГАС, 24. 06. 2024

ДО

„ЕЛИТ СТРОЙ БГ“ ООД
КВ. САРАФОВО, УЛ. „АНТОН ИВАНОВ“ № 50
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 07079.602.543 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ III-721, кв. 40 по плана на ж. к. „Славейков“, град Бургас)“, с възложител: „ЕЛИТ СТРОЙ БГ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1731/2024г. 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 в обхвата на ПИ с идентификатор 07079.602.543 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ III-721, кв. 40 по плана на ж. к. „Славейков“, град Бургас)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащ ОУП на град Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет – Бургас, изменен с Решение № 43-5/26.06.2018г. на Общински съвет – Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.543 по КК на град Бургас, попада в устройствена зона 1/Жг (устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с големи височина и плътност), с допустими показатели на застрояване, както следва: Плътност от 80%, Кинт до 3,0, Височина – над 15м и Озеленяване – мин. 20%.

Съгласно актуализация – изменение на ПУП-ПРЗ на ж. к. „Славейков“, одобрен с Решение № 40-17/21.10.2010г. на Общински съвет – Бургас, УПИ III-721, кв. 40 по плана на ж. к. „Славейков“, град Бургас е отреден „за обществено обслужване“, с предвидено запазване на съществуващите сгради в имота, с показатели на застрояване: Височина до 7,00м, Плътност до 20%, Кинт до 0,5 и Озеленяване – мин. 50%.

Със Заповед № 1645/17.05.2024г., издадена от зам. кмета на Община Бургас, се разрешава изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-721, кв. 40 по плана на ж. к. „Славейков“, град Бургас с което да се промени функционалното отредяване на имота от „за обществено обслужване“ в „за жилищна сграда“ с предвидено ново свободно застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници и застрояване в съседни УПИ, с допустими градоустройствени показатели: Височина до 21,00м, Плътност до 80%, Кинт до 3,0, Озеленяване – мин. 20% и паркиране в рамките на имота.



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



С настоящото предложение се предвиждат дейности по изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 07079.602.543 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ III-721, кв. 40 по плана на ж. к. „Славейков“, град Бургас). Предвижда се промяна във функционалното отреждане на имота от „за обществено обслужване“ в „за жилищна сграда“ с предвидено ново свободно застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници и застрояване в съседни УПИ, с допустими градоустройствени показатели: Височина до 21,00м, Плътност до 80%, Кинт до 3,0, Озеленяване – мин. 20% и паркиране в рамките на имота.

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че изменението 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.

Процедираният имот **не попада** в границите на защитени територии, 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 разположената защитена зона (на 1,05 км) е с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (обн., ДВ, бр.102/2008г.), изм. и доп. със Заповед № РД-307/31.03.2021г. 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-714/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, 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.**

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, в-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

