



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1379(3)
ГР. БУРГАС, 27. 06. 2024

ДО
ОБЩИНА БУРГАС
УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА” № 26
ГР. БУРГАС

На Ваш рег. индекс 32-00-579/2024г.

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв. 21 по плана на в.з. „Росенец“, гр. Бургас (поземлен имот с идентификатор 07079.834.22 по КККР на гр. Бургас), община Бургас, с цел промяна на начин на трайно ползване на имота от „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“ в „за водоснабдителна помпена станция“, с възложител: ОБЩИНА БУРГАС

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1379/2024г. 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 в кв. 21 по плана на в.з. „Росенец“, гр. Бургас (поземлен имот с идентификатор 07079.834.22 по КККР на гр. Бургас), община Бургас, с цел промяна на начин на трайно ползване на имота от „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“ в „за водоснабдителна помпена станция““ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно ОУП на град Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет – Бургас, имотът, предмет на изменение на ПУП-ПРЗ, попада в територия с устройствен режим „07079/90“ – територия за вилна зона, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина до 2ет. (≤ 7 м до кота корниз; ≤ 10 м до кота било); Плътност на застрояване до 30%; К инт. до 0,8; Позел. – мин. 50%. В границите им се допуска изграждане на: магазини и заведения за хранене, сгради за социални, здравни, културни, спортни и др. обслужващи дейности, малки хотели с до 40 легла (до 20% от площта на вилната зона), съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване. Показателите важат за новоусвоената територия. Съществуващите запазват своите показатели.

С Решение по т.14 от Протокол № 47/31.01.2023г., Общински съвет – Бургас е разрешил изработване на проекти за Подробен устройствен план – План за улична регулация (ПУП-ПУР) за утвърждаване на трасета на нови обслужващи улици за достъп между отделни квартали по регулационния план на в.з. „Росенец“, гр. Бургас,



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



осигуряване на транспортен достъп до главен път II-99 и промяна на подробния устройствен план за улична регулация (ИПУП-ПУР) за улица между осови точки 46, 107, 106, 105 и 104, в.з. „Росенец“, гр. Бургас и Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 07079.11.283 по КК на гр.Бургас, находящ се във в.з. „Росенец“, гр. Бургас.

С напредване на проучвателните дейности по изготвянето на плана и изработването на план-схемата по част „ВиК“, касаеща водоснабдяването на урбанизираните територии, възниква необходимостта от разширяване на обхвата на устройствения план. В тази връзка с Решение по т.11 от Протокол № 5/19.12.2023г., Общински съвет – Бургас е разрешил изработване на ПУП-Парцеларен план (ПП) за утвърждаване на трасе на техническата инфраструктура, извън границите на урбанизираната територия за рехабилитация на довеждащ водопровод $\varnothing 200$ и ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 07079.11.633 по КК на гр. Бургас, находящ се в непосредствена близост до в.з. „Росенец“, гр. Бургас. Освен проектирането на трите обслужващи и свързващи улици между двете зони и довеждащата обслужваща улица към републикански път II-99 (Бургас – Созопол) е необходимо да се осигурят терени за ВиК инфраструктура – за напорен резервоар и водоснабдителна помпена станция. С изготвената схема по част „ВиК“, съгласувана с „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД с писмо изх. № ТД-1979-1/22.08.2023г., в УПИ I в кв.21 по плана на в.з. „Росенец“, гр.Бургас /поземлен имот с идентификатор 07079.834.22 по КККР на гр.Бургас/ е предвидено да се разположи водоснабдителна помпена станция.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв. 21 по плана на в.з. „Росенец“, гр. Бургас, община Бургас се променя функционалното отреждане на имота в „за водоснабдителна помпена станция“, като същият се отрежда за поземлен имот с идентификатор 07079.834.22 по КККР на гр. Бургас, с предвидено ново свободно застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници и новопредвидено застрояване в съседните УПИ, включително и през улиците, с установяване на градоустройствени показатели за застрояване в съответствие с допустимите за територия с устройствен режим „07079/90“, съгласно действащ ОУП на град Бургас, както следва: Височина до 2ет. ($\leq 7\text{м}$ до кота корниз; $\leq 10\text{м}$ до кота било); Плътност на застрояване до 30%; К инт. до 0,8; П озел. – мин. 50%.

Със Заповед №1397/26.04.2024г. на Зам. – кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас е разрешено изработване на служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв. 21 по плана на в.з. „Росенец“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.834.22 по КККР на гр. Бургас), с цел промяна функционалното отреждане на имота в „за водоснабдителна помпена станция“.

На основание чл. 4а от НУРИОВОС е изискано становище от Басейнова дирекция „Черноморски район“ (БДЧР) – Варна. Съгласно писмо на Директора на БДЧР – Варна с изх. № 05-10-1544/A1/18.06.2024 г. именението на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв. 21 по плана на в.з. „Росенец“, гр. Бургас е допустимо спрямо Плана за управление на речните басейни 2016 – 2021г. и спрямо Плана за управление на риска от наводнения 2022 – 2027г. при спазване на заложените в Становището условия.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че планът 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.

УПИ I в кв. 21 по плана на в.з. „Росенец“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.834.22 по КККР на гр. Бургас) **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 0,22 км) е с код BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. (обн. ДВ, бр.49/2010г.), Заповед № РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (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 план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв. 21 по плана на в.з. „Росенец“, гр. Бургас (поземлен имот с идентификатор 07079.834.22 по КKKP на гр. Бургас), община Бургас, с цел промяна на начин на трайно ползване на имота от „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“ в „за водоснабдителна помпена станция“, с възложител: Община Бургас 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.

Приложение: Копие на становище на Директора на БДЧР – Варна с изх. № 05-10-1544/A1/18.06.2024г.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ



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

