



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2133 (п)

ГР. БУРГАС

09. 08. 2024

ДО

ПЛАМЕН ТОМОВ

ТЕОДОРА ТОМОВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-69, кв. 4 по плана на кв. „Рудник - Черно море“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.711.69 по КК на гр. Бургас), общ. Бургас“, с възложители ПЛАМЕН ТОМОВ и ТЕОДОРА ТОМОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2133/2024 г. 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-69, кв. 4 по плана на кв. „Рудник - Черно море“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.711.69 по КК на гр. Бургас), общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

От издадено Удостоверение №94-0132752/1/21.12.2021 г. на Община Бургас и комбинирана скица изх. № 94-01-32752/1/30.09.2021 г., издадена от ДЦАУ „Изгрев“ при Община Бургас, е видно несъответствие между границите на ПИ с идентификатор 07079.711.69 по ККР и северната, източната и западната улично-регулационна граница на УПИ I-69, кв. 4 по плана на кв. „Рудник - Черно море“, гр. Бургас. Видно от удостоверението, в имота няма наличие на общинска собственост.

Със Заповед № 1914/31.05.2024 г. на Община Бургас се допуска изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-69, кв. 4 по плана на кв. „Рудник - Черно море“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.711.69 по ККР).

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-69, кв. 4 по плана на кв. „Рудник - Черно море“, гр. Бургас северната улично-регулационна линия на УПИ ще се проведе по кадастралната граница на ПИ и при условията на чл. 19, ал. 1 от ЗУТ, от имота ще се обособят два нови УПИ, както следва: нов УПИ I-3765, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.711.3765 по ККР и нов УПИ XII-3766, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.711.3766 по ККР, като се конкретизира функционалното им отреждане „за жилищно строителство“, с предвиждане на ново свободно застрояване в двата новообразувани УПИ, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници и застрояване в съседни имоти и през улиците, при



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



условията на чл. 31, ал. 1, т. 1, ал. 4 и ал. 5 от ЗУТ, с допустими градоустройствени показатели за застрояване за устройствена зона „ЖМ“, съгласно чл. 19, ал. 1 от Наредба №7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, както следва: Н – до 3 ет. (до 10 м), Пл. застр. – до 60%, Кинт – до 1,2, Позел. мин. – 40% и задължително паркиране в границите на имотите.

Върху площта е реализирано строителство на две жилищни сгради с идентификатори по КККР: 07079.711.69.1 и 07079.711.69.2, постройка на допълващото застрояване с идентификатор 07079.711.69.3 по КККР и гараж с идентификатор 07079.711.69.4 по КККР на гр. Бургас.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предвиденото изменение 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.

УПИ I-69, кв. 4 по плана на кв. „Рудник - Черно море“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.711.69 по КК на гр. Бургас), общ. Бургас **не попада** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 0,06 км) е разположена защитена зона BG 0000151 “Айтоска планина” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020 г. (ДВ, бр. 17/26.02.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-717/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в населено място, извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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.**

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание за проектиране на Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-69, кв. 4 по плана на кв. „Рудник“- кв. „Черно море“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.711.69 по КККР), настоящото писмо може да бъде прието от Община Бургас и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

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 подзаконови 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, 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

