



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2244 (1)

ГР. БУРГАС 16. 08. 2024

ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ГР. БУРГАС, УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ № 26

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-1370, кв. 12 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.30.1370 по КК на гр. Бургас), общ. Бургас“, с възложител ОБЩИНА БУРГАС

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2244/2024 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 VI-1370, кв. 12 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.30.1370 по КК на гр. Бургас), общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С влязло в сила Решение № 54-9/25.07.2023 г. на Общински съвет Бургас, е одобрено изменение на Подробен устройствен план – План за улична регулация /ПУП-ПУР/ в участъка между о.т. 15 - о.т. 153 – о.т. 154 – о.т. 155 – о.т. 156 а – о.т. 157 б – о.т. 176 – о.т. 178 – о.т. 179 – о.т. 180 – о.т. 199 – о.т. 200 и проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхвата на УПИ I, V, VI-206 и VII-205 в кв. 12, УПИ I, УПИ II, УПИ III-108, УПИ IV и УПИ V-95 в кв. 46, УПИ L и УПИ XLVIII-105 в кв. 16 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас е обособен УПИ VI-1370, кв. 12 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.30.1370 по ККР на гр. Бургас), представляващ общинска собственост. Имотът с площ 4479 кв.м, е с функционално отреждане „за обществено обслужване, озеленяване и инфраструктура“, с предвидени 3 петна за ново свободно едноетажно застрояване, с показатели за застрояване, както следва: Височина – до 4 м, Плътност – до 10%, Кинт – до 0.1, Позел. – мин. 60%.

Съгласно действащият план, одобрен с Решение №54-9/25.07.2023 г. на Общински съвет Бургас, в УПИ VI-1370, кв. 12 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.30.1370 по ККР на гр. Бургас) е допустимо да се реализира максимална застроена площ от 447,9 кв.м и максимална разгъната застроена площ – 447,9 кв. м на един етаж с височина до 4 м.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-1370, кв. 12 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.30.1370 по ККР на гр. Бургас/, ще се реализира нова алея и нова улична регулация с о.т. 177-о.т. 178, с габарит 10 м, с което ще се обособи нов кв.12 и нов кв.12а.

В нов кв. 12 ще се обособят:

- нов УПИ VI-1411, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1411 по ККР, с функционално отреждане „за обществено обслужване“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от



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



регулационните граници, с градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина – до 8м. (до 2 ет. без терасовиден етаж), Плътност – до 60%; Кинт – до 1,0; П озел. мин. 40% и паркиране в имота

- нов УПИ VII-1412, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1412 по КККР, с функционално отреждане „за обществено обслужване, озеленяване и инфраструктура“, с предвидено петно за ново едноетажно свободно застрояване, с показатели за застрояване, както следва: Височина – до 4 м, Плътност – до 10%, Кинт – до 0.1, Позел. – мин. 60%.

В нов кв. 12а ще се обособи нов УПИ I-1413, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1413 по КККР, с функционално отреждане „за обществено обслужване, озеленяване и инфраструктура“, с предвидени две петна за ново едноетажно свободно застрояване, с показатели за застрояване, както следва: Височина – до 4 м, Плътност – до 10%, Кинт – до 0.1, Позел. – мин. 60%.

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.

УПИ VI-1370, кв. 12 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.30.1370 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 1,34 км) е разположена защитена зона BG0000242 „Залив Ченгене скеле“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-513/22.08.2008 г. (ДВ, бр.78/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-282/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 41/18.05.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (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.**

След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че с изменението на плана не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните 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 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, 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

