



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2616 (2)
ГР. БУРГАС 30.09.2024

ДО
СТАМЕН ИЛИЕВ
ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XVI-1088, кв.24 по плана на кв. Краймorie, местност „Кафка“, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.30.1088 по КК)“, с възложител: Стамен Илиев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2616/2024г. 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-ПЗ за УПИ XVI-1088, кв.24 по плана на кв. Краймorie, местност „Кафка“, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.30.1088 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащия ПУП-ПРЗ на кв. Краймorie, одобрен с Решение №32/13.04.2009 г. на Общински съвет Бургас и издадена Заповед № 310/11.02.2019 г., от зам. Кмета на Община Бургас, с която е изменен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.30.1088 (УПИ XVI-1088, кв. 24 по плана на кв. Краймorie, м. Кафка) попада в устройствена зона „Жс1“, с показатели на застрояване: Височина до 12.0 м; Плътност на застрояване до 30 %; Кинт. до 1.2; Пл. озеленяване мин. 50%, дървесна разстителност до 25%; начин на застрояване – свободно; паркиране в границите на имота.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г., изменен с Решение № 43-5/26.06.2018г. на Общински съвет Бургас и изработен проект за изменение на ПУП –ПРЗ в обхвата на кв. 1, 22 и 24 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, УПИ XVI-1088, кв. 24 **попада** в устройствена зона „Жм“ – жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина.

С настоящото изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XVI-1088, кв.24 по плана на кв. Краймorie, местност „Кафка“, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.30.1088 по КК) се предвижда понижаване на параметрите на застрояване в съответствие с показателите на обявения проект за изменение на ОУП на гр. Бургас, като за имота се установява устройствена зона „Жм“, с показатели на застрояване: Височина до 10.0 м; плътност на застрояване Пл. застрояване до 30 %; Кинт. до 1.2; Пл. озеленяване – мин. 50 %, дървесна разстителност до 25%; начин на застрояване – свободно; паркиране в границите на имота, **при запазване** на отреждането му по действащия план „за жилищно строителство“.



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



За имота е представено Решение № КЗЗ-17/27.12.2010 г. на Комисията за земеделски земи, с което е променено предназначението на общо 3 010 806 кв.м. земеделска земя в землището на кв. Краймorie, гр. Бургас, община Бургас, като собственика на всеки имот попадащ в границите на влязлия в сила ПУП-ПРЗ за разширение на кв. Краймorie, заплаща дължимата такса по чл. 30 от ЗОЗЗ. Решение № КЗЗ-17/27.12.2010 г. за ПИ с идентификатор 07079.30.1088 (УПИ XVI-1088 , кв. 24), с площ 474 кв. м е **влязло в сила на 24.02.2023г.**

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че планът не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

Имотът, предмет на плана не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (0,65 км) е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (ДВ, бр. 23/2012г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-719/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитени зони) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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.

РИОСВ-Бургас, обръща внимание за бъдещи инвестиционни предложения в границите на разглеждания имот, възложителят е необходимо да уведоми Инспекцията писмено на най-ранен етап, с цел определяне на приложимата процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

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

