



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2711 (1)

ГР. БУРГАС

30. 09. 2024

ДО

ЙОРДАНКА БЕНОВА-АНАНИЕВА

ВЕНЦИСЛАВ АНАНИЕВ

ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-1184,1178, кв. 88 по плана на кв. „Банево“, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.705.1184 по КК на гр. Бургас/, общ. Бургас“, с възложители ЙОРДАНКА БЕНОВА-АНАНИЕВА и ВЕНЦИСЛАВ АНАНИЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2711/2024 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 XI-1184,1178, кв. 88 по плана на кв. „Банево“, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.705.1184 по КК на гр. Бургас/, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет - Бургас, имотът попада в устройствена зона Жм, представляваща жилищна устройствена зона, с преобладаващо застрояване с малка височина.

С Протокол-Решение № 16 на проведено заседание на Експертен съвет по устройство на територията - гр. Бургас, назначен със Заповед № 4030/01.12.2023 г. на кмета на Община Бургас е приет проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-1184,1178, кв. 88 по плана на кв. „Банево“, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.705.1184 по КК на гр. Бургас/, с който се предвижда от съществуващия УПИ да се обособят два нови самостоятелни УПИ, отредени за ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ XI, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.705.4187 по КК и УПИ XII, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.705.4188 по КК, с функционално отреждане „за жилищно строителство“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници и застрояване в съседни УПИ и през улица, с установяване на показатели на застрояване за устройствена зона „Жм“, както следва: Пл. застр. – 30%, Кинт. – 1,0, Позел. – мин. 60%, Н- 10 м /3 ет./ и паркиране в границите на УПИ.

С внесения за разглеждане проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-1184,1178, кв. 88 по плана на кв. „Банево“, гр. Бургас се предвижда обособяване на два нови УПИ:



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



- нов УПИ XI-4187, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.705.4187 по КК на гр. Бургас, с функционално отреждане „за жилищно строителство“, с предвидено ново свободно застрояване, с градоустройствени показатели за застрояване в съответствие с ОУП, както следва: Пл. застр. – 30%, Кинт. – 1,0, Позел. – мин. 60%, Н-10 м /3 ет./ и задължително паркиране в рамките на УПИ;

- нов УПИ XXII-4188, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.705.4188 по КК на гр. Бургас, с функционално отреждане „за жилищно строителство“, с предвидено ново свободно застрояване с градоустройствени показатели за застрояване в съответствие с ОУП, както следва: Пл. застр. – 30%, Кинт. – 1,0, Позел. – мин. 60%, Н-10 м /3 ет./ и задължително паркиране в рамките на УПИ.

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 регламентирания 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 XI-1184,1178, кв. 88 по плана на кв. „Банево“, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.705.1184 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 0,14 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.**

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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

