



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2981 (1)
ГР. БУРГАС

17. 10. 2024

ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ГР. БУРГАС, УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ № 26

Относно: План „Изменение на подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ IV-35 и УПИ XII в кв.7 по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.620.306 и 07079.620.43 по КККР на гр. Бургас, община Бургас”, с възложител: Община Бургас

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2981/2024 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ IV-35 и УПИ XII в кв.7 по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.620.306 и 07079.620.43 по КККР на гр. Бургас, община Бургас”, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Настоящият проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ е изготвен във връзка с инвестиционни намерения на Община Бургас за изграждане на нова сграда, предвидена за обществено обслужване, която следва да бъде разположена в УПИ IV-35 в кв.7 по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.620.306 по КККР на гр. Бургас.

УПИ IV-35 в кв.7 по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас е частна общинска собственост, съгласно Акт №4537/06.03.2007г., с площ 305 кв.м. Съгласно Скица № 15-982395-30.09.2024г. от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 07079.620.306 по КККР на гр. Бургас, който е съответен, но не и идентичен с УПИ IV-35 в кв.7 по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, е урбанизирана територия, общинска собственост, с НТП „за обект за детско заведение“, с площ 366 кв.м.

УПИ XII в кв.7 по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас е публична общинска собственост, съгласно Акт №4545/06.03.2007г. с площ 6020 кв.м, отреден за озеленяване. Съгласно Скица № 15-982391-30.09.2024г. от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 07079.620.43 по КККР на гр. Бургас, съответен, но не и идентичен с УПИ XII в кв.7 по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, е урбанизирана територия, общинска собственост, с НТП „за комплексно застрояване“, с площ 5959 кв.м.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, УПИ IV-35 и УПИ XII в кв.7 по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, попадат в устройствена зона 5/Жг - Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина. Състои се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други, с градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина – над 15м; Пл.застр. – до 80%; Кинт до 3,0; П озел. – мин. 20%. За отделни УПИ, съгласно влязъл в сила ПУП, показателите за застрояване не се променят.

С проекта за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ IV-35 и УПИ XII в кв.7 по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, ПИ с



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



идентификатори 07079.620.306 и 07079.620.43 по КККР на гр. Бургас се предвижда привеждане на югоизточната и югозападната регулационна граница между двата УПИ да премине по имотна граница на ПИ с идентификатори 07079.620.306 и 07079.620.43 по КККР на гр. Бургас, както и източната уличнорегулационна граница на УПИ IV-35 да мине по новоизградения на място тротоар, като засегнатата част от имота се придаде към уличната регулация, без промяна на функционалното отреждане на имотите, с предвидено ново свободно застрояване в УПИ IV-35, разположено на улично-регулационната граница и на нормативни отстояния от съседни УПИ, с показатели на застрояване, както следва: Височина до 10м; Пл.застр. – до 80%; Кинт до 3,0, П.озвел. – мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ. Новообразуваните УПИ IV и УПИ XII да бъдат отредени съответно за ПИ с идентификатори 07079.620.306 и 07079.620.43 по КККР на гр. Бургас.

Проектът за изменение на ПУП-ПРЗ/ за УПИ IV-35 и УПИ XII в кв.7 по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.620.306 и 07079.620.43 по КККР на гр. Бургас е одобрен с Протокол-решение № 17/26.09.2024г. на ЕСУТ при Община Бургас.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план 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.

Теренът **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо 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.), и Заповед № РД-719/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на предвидените с плана дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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 **разглежданата площ няма характеристика на пясъчни дюни.** Настоящото становище, по отношение на пясъчни 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 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



г. Бургас, к-с Лезур, 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

