



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3083 (1) 04. 11. 2024
ГР. БУРГАС

ДО
НИКОЛАЙ ТОДОРОВ
ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.605.331 по КК на гр. Бургас, ПЗ „Север“, общ. Бургас“, с възложител НИКОЛАЙ ТОДОРОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3083/2024 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:

„ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.605.331 по КК на гр. Бургас, ПЗ „Север“, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 07079.605.331 по КК на гр. Бургас е с площ 836 кв.м, представлява частна собственост, урбанизирана територия с начин на трайно ползване „незастроен имот за производствен, складов обект“. Към момента не е процедиран ПУП-ПРЗ за имота.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 1/Смф1, представляваща многофункционална устройствена зона с преобладаващи производствени дейности, с градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Плътност до 80%, Кинт до 2,5, Мин. озеленена площ 20%, Височина до 3 етажа /до 10 м/.

С Решение №8/15.12.2006 г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР за територията на ПЗ „Север“ гр. Бургас, съгласно който ПИ с идентификатор 07079.605.331 по КК на гр. Бургас попада в границите на кв. 46, в устройствена зона „Пс“, представляваща производствена територия за високотехнологични предприятия и офис бизнес центрове, с допустими градоустройствени показатели на застрояване, както следва: Пл. на застрояване от 40% до 50%, Кинт от 1,0 до 1,5, Височина от 1 до 4 етажа /от 10 до 30 м/, Мин. озеленена площ 20%.

С представения за настоящо разглеждане ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.605.331 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас се предвижда урегулиране на имота в един нов УПИ с функционално отреджване „За офис, бизнес център“, свободно застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници с показатели на застрояване за устройствена зона „Пс“, както следва: Пл. на застрояване от 40% до 50%, Кинт от 1,0 до 1,5, Височина от 1 до 4 етажа /от 10 до 30 м./, Мин. озеленена площ 20%, съгласно одобрен ПУП-ПУР на ПЗ „Север“, гр. 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



Предвид наличните данни Ви уведомявам, че 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 оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ с идентификатор 07079.605.331 по КК на гр. Бургас, ПЗ „Север“, 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 0,13 км) е разположена защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008 г. (ДВ, бр. 102/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-714/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера 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 имотът няма 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 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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

за Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023 г.



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

