



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3162 (1)
ГР. БУРГАС,

06.11.2024

ДО
ОБЩИНА БУРГАС
УЛ. «АЛЕКСАНДРОВСКА» № 26
ГР. БУРГАС

На Ваш рег. Индекс 32-00-1265/2024г.

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-731, УПИ VIII-730 и УПИ IX-729 в кв. 15а по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.602.731, 07079.602.730 и 07079.602.729 по КККР на гр. Бургас, Община Бургас“ с възложител: ОБЩИНА БУРГАС

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3162/2024г. 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:

План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-731, УПИ VIII-730 и УПИ IX-729 в кв. 15а по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.602.731, 07079.602.730 и 07079.602.729 по КККР на гр. Бургас, Община Бургас“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно ОУП на град Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, изменен с Решение № 43-5/26.06.2018г. на Общински съвет Бургас, УПИ II-731, УПИ VIII-730 и УПИ IX-729 в кв. 15а по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, попадат в устройствена зона 1/Жг - Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина с градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина над 15м; Плътност на застрояване до 80%; Кинт до 3,0; Плътност на озеленяване мин. 20%. За отделни УПИ, съгласно влязъл в сила ПУП, показателите за застрояване не се променят.

Със Заповед № 3569/18.12.2017г. на Заместник – кмет на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II в кв. 15а по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.222 по КККР на гр. Бургас, с което от УПИ II се обособяват 3 броя нови УПИ: нов УПИ II, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.602.731 по КККР на гр. Бургас, нов УПИ VIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.602.730 по КККР на гр. Бургас и нов УПИ IX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.602.729 по КККР на гр. Бургас. И за трите нови УПИ отреждането „За жилищни нужди“ се запазва, като се предвижда ново застрояване,



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



свързано по общите им дворищно-регулационни граници, с височина частично 21,00м, 18,00м и 15,00м, с градоустройствени показатели, както следва: Височина до 21м; Плътност на застрояване до 80%; Кинт до 3,0; Плътност на озеленяване мин. 20%.

Със Заповед № 3570/18.12.2017г. на Заместник – кмет на Община Бургас е одобрен Работен устройствен план (РУП) за УПИ II в кв. 15а по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.222 по КKKP на гр. Бургас, с който се конкретизира предвиденото ново застрояване в нови УПИ II-731, УПИ VIII-730 и УПИ IX-729, като се определят с точни мерки разположението и очертанията на предвиденото застрояване в УПИ, привързването на застройките към прилежащия терен и отстоянията от тях до регулационни граници и до сгради в съседни УПИ, при отчитане на характеристиките на терена, без допускане на намалени отстояния.

Съгласно Скица № 15-1078959-23.10.2024г., издадена от СГKK – Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.731 по КKKP на гр. Бургас, идентичен с УПИ II-731 в кв.15а по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, е урбанизирана територия, общинска собственост, с НТП „високо застрояване (над 15м)“, с площ 945 кв.м.

Съгласно Скица № 15-1078958-23.10.2024г., издадена от СГKK – Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.730 по КKKP на гр. Бургас, идентичен с УПИ VIII-73 в кв.15а по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, е урбанизирана територия, общинска собственост, с НТП „високо застрояване (над 15м)“, с площ 700 кв.м.

Съгласно Скица № 15-1078957-23.10.2024г., издадена от СГKK – Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.729 по КKKP на гр. Бургас, идентичен с УПИ IX-729 в кв.15а по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, е урбанизирана територия, общинска собственост, с НТП „високо застрояване (над 15м)“, с площ 699 кв.м.

В имотите, предмет на изменението на ПУП-ПРЗ няма реализирано строителство.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-731, УПИ VIII-730 и УПИ IX-729 в кв. 15а по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.602.731, 07079.602.730 и 07079.602.729 по КKKP на гр. Бургас се предвижда от УПИ II-731, УПИ VIII-730 и УПИ IX-729 да се обособят два нови УПИ: нов УПИ II, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.602.873 по КKKP на гр. Бургас и нов УПИ VIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.602.874 по КKKP на гр. Бургас, със запазване на функционалното отреждане „За жилищни нужди“ и предвиждане на ново свързано застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, включително и през улица, с показатели на застрояване в съответствие с действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина над 15м; Плътност на застрояване до 80%; Кинт до 3,0; Плътност на озеленяване – мин. 20% и паркиране в границите на УПИ.

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че заявеното изменение на ПУП-ПРЗ 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.

Процедираните имоти **не попадат** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона (на 1,09 км) е с код BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/17.11.2008г. (обн., ДВ, бр. 108/2008г.), изм. и доп. със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици

и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-718/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПРЗ, при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имотите **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.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-731, УПИ VIII-730 и УПИ IX-729 в кв. 15а по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.602.731, 07079.602.730 и 07079.602.729 по КККР на гр. Бургас, Община Бургас“ с възложител: ОБЩИНА БУРГАС 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



