



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-160 (3)
ГР. БУРГАС 24. 06. 2022

ДО
„СИЙСАЙД 2020“ ООД
УЛ. „ЧЕРНО МОРЕ“ № 6
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План: „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за ПИ с идентификатор 07079.618.93 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ I-2279, кв. 22 по плана на град Бургас, община Бургас/ и промяна по време на строителство от апартаментен хотел в жилищна сграда с офис в партера“, с възложител: „Сийсайд 2020“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-160/03.06.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горецитираният план, което 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 е предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за ПИ с идентификатор 07079.618.93 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ I-2279, кв. 22 по плана на град Бургас, община Бургас/ и промяна по време на строителство от апартаментен хотел в жилищна сграда с офис в партера, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-160 от 22.01.2021 г. за инвестиционно предложение: „Изграждане на апартаментен хотел, плътна ограда /по вътрешни регулационни граници/ и навес над автомобилната платформа в ПИ с идентификатор 07079.618.93 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ I-2279, кв. 22 по плана на град Бургас, община Бургас/“ с възложител: „Сийсайд 2020“ ООД, с което е определил, че дейностите, свързани с реализация на ИП не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда /ДВ бр. 77/27.09.2005/ и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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) и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

За обект: Апартаментен хотел, плътна ограда /по вътрешни регулационни граници/ и навес над автомобилната платформа в УПИ I-2279, кв. 22 по плана на град Бургас, община Бургас, е издадено Разрешение за строеж № П-8/24.02.2021г. от Гл. архитект на Община Бургас.

Съставен е протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж: Апартаментен хотел, плътна ограда /по вътрешни регулационни



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



граници/ и навес над автомобилната платформа в УПИ I-2279, кв. 22 по плана на град Бургас, община Бургас от 17.05.2021 г. по Приложение №2 към чл. 7, ал. 3, т. 2 /образец 2/.

Със Заповед № 1553/26.05.2022 г. на зам. кмет на Община Бургас, е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.618.93 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ I-2279, кв. 22 по плана на град Бургас, община Бургас/, с цел промяна на функционалното отреждане на УПИ от „за хотел“ в „за жилищно строителство“ и прецизиране на едноетажното допълващо застрояване по действащ план.

Изменението на регулационния план предвижда преотреждане на УПИ I-2279, кв. 22 по плана на град Бургас, община Бургас от «за хотел» в «за жилищно строителство». Изменението на застройката е свързано с:

- Отпадане на част от обема на партера – в зоната на едноетажното, допълващо застрояване, премахване на някои от обслужващите помещения на кота 0.00;
- Преработване на заведението в офис;
- Намаляване на броя на апартаментите по етажите;
- Продължаване на асансьора до последното – подпокривно ниво;
- Промяна по фасадите, без намеса в корнизни коти и обеми, с изключение на партера.

С РУП се конкретизират линиите на застрояване. Не се налага изменение на силуетния план по ул. „Булаир“.

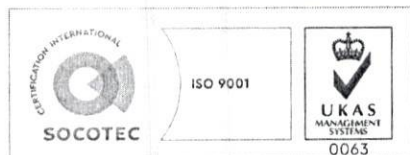
ПИ с идентификатор 07079.618.93 по КК на град Бургас, община Бургас е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване. Общата площ на имота е 347 м².

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, 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 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, предвиден за реализация на изменение на ПУП-ПРЗ и РУП, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона с код BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008 г. (ДВ, бр. 108/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урегулиран имот в населено място/, обема /изменение на ПУП-ПРЗ и РУП/ и характера /промяна на функционалното отреждане на УПИ от „за хотел“ в „за жилищно строителство“ и прецизиране на едноетажното допълващо застрояване/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената ЗЗ „Атанасовско езеро“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в най-близката



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



защитена зона, тъй като реализацията му не засяга територия на защитена зона и не се намира в близост с нейна границата,

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ, тъй като плана не е свързан с усвояването на допълнителни площи от нея,

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона; предвид обема и характера на плана,

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като реализацията на плана не е свързана с промяна на начина на трайно ползване на терена;

- предвидения план не предполага възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за ПИ с идентификатор 07079.618.93 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ I-2279, кв. 22 по плана на град Бургас, община Бургас/ и промяна по време на строителство от апартаментен хотел в жилищна сграда с офис в партера“ **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 терена **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.

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено Задание за изменение на ПУП-ПРЗ, настоящото писмо може да бъде прието от Община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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.

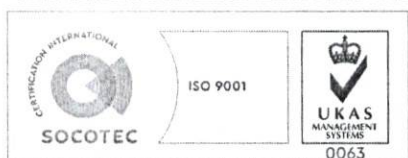
При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № 419/10.05.2022 г. на

Министъра на околната среда и водите



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

