



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1980 (1)
ГР. БУРГАС, 27. 07. 2023

ДО

МИНАС САРАКЯН, ВАЛЕНТИН МАНУЕЛЯН, КАРМЕН ТОНЧЕВА,
ТАТЯНА ГЕВРЕКЯН, ЖАН ГЕВРЕКЯН, МАРИАМ ГЕВРЕКЯН

Чрез Димитър Сотиров – пълномощник
ул. „Митрополит Симеон“ № 19
гр. Бургас

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ III-2156, кв. 31 по плана на ЦГЧ, град Бургас (ПИ с идентификатори 07079.610.257 по КККР на гр. Бургас), Община Бургас“, с възложители: МИНАС САРАКЯН, ВАЛЕНТИН МАНУЕЛЯН, КАРМЕН ТОНЧЕВА, ТАТЯНА ГЕВРЕКЯН, ЖАН ГЕВРЕКЯН, МАРИАМ ГЕВРЕКЯН

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1980/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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 III-2156, кв. 31 по плана на ЦГЧ, град Бургас (ПИ с идентификатори 07079.610.257 по КККР на гр. Бургас), Община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Имотът, предмет на настоящото изменение на ПУП-ПРЗ попада в устройствена зона „1/Цкин“ по ОУП на град Бургас, с допустими показатели на застрояване: Плътност застр. до 100%, Кинт до 5,00, Височина до 17,50м и Озеленяване – мин. 30%.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 07079.610.257 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ III-2156, кв. 31 по плана на ЦГЧ, град Бургас), се предвижда отреждане на имота „за жилищни нужди“, ново свързано застрояване с жилищни функции със съседните УПИ II и IV, при спазване на установените градоустройствени показатели. Предвижда се в имота да се ситиуира нова застрояка, разположена на улично-регулационната граница, свързана със съществуващата триетажна жилищна сграда в съседен УПИ II откъм северозапад и свързана със съществуващата триетажна жилищна сграда в съседен УПИ IV откъм североизток. С РУП ще се конкретизират очертанието и разположението на новопредвидената сграда в имота, както и минималните разстояния между сградите и до имотни граници. Имотът, предмет на настоящата разработка е технически обезпечен от съществуващата инфраструктура на град Бургас.

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 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.

УПИ III-2156, кв. 31 по плана на ЦГЧ, град Бургас (ПИ с идентификатори 07079.610.257 по КККР на гр. Бургас), Община Бургас **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо (на 1,89 км) е разположена защитена зона с код BG0000273 „Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (обн., ДВ, бр.102/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвиденото изменение на плана за регулация и застрояване, 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **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 сте приложили задание за изготвяне на проект за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ III-2156, кв. 31 по плана на ЦГЧ, град Бургас (ПИ с идентификатори 07079.610.257 по КККР на гр. Бургас, 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ



лица” 67, ет.3, п.к.388

::+359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

