



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2565 (1)

ГР. БУРГАС, 05. 09. 2023

ДО

"ИНВЕСТ-СТРОЙ ПРОГРЕСИВ" ЕООД – Бургас

МАЛИНА ТОМОВА, ХАРАЛАМБИ РАДАНОВ, НИКОЛАЙ ТОМОВ

ИРИНА МУДЖУРОВА, АТАНАС МУДЖУРОВ, СТАВРОПУЛА АТАНАСОВА

ДИМИТЪР АТАНАСОВ, ИВАН АТАНАСОВ, МАРИЙКА АТАНАСОВА

ИРИНА ТУРМАНОВА, ГАЛЯ МИХАЙЛОВА, АЛЕКСАНДЪР ИВАНОВ

МАРГАРИТА ГЕОРГИЕВА, ДИМО ПЕТКОВ, МИЛЕН ПАУНОВ

ДИМИТЪР ВАСИЛЕВ, ПЕТЯ ТОНЧЕВА, АНТОНИЙ ТОНЧЕВ

Чрез Галина Алексиева – лице за контакти

гр. Бургас

КОПИЕ ДО

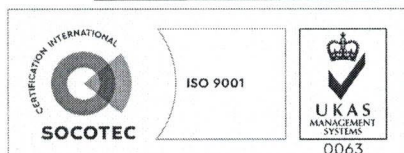
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: „Изменение на ПУП-ПР на УПИ III-7289 (ПИ 07079.614.198 по КК), УПИ IV-7291 (ПИ 07079.614.201 по КК) и УПИ V-202 (ПИ 07079.614.202 по КК), УПИ X-7299 (ПИ 07079.614.199 по КК), кв.49; Изменение на ПУП-ПЗ и РУП на УПИ III-7289, УПИ IV-7291 и УПИ V-202, кв.49 по плана на кв.“Възраждане“, гр.Бургас, община Бургас“, с възложители: "ИНВЕСТ- СТРОЙ ПРОГРЕСИВ" ЕООД-Бургас, Малина Томова, Хараламби Раданов, Николай Томов, Ирина Муджурова, Атанас Муджуров, Ставропула Атанасова, Димитър Атанасов, Иван Атанасов, Марийка Атанасова, Ирина Турманова, Галя Михайлова, Александър Иванов, Маргарита Георгиева, Димо Петков, Милен Паунов, Димитър Василев, Петя Тончева, Антоний Тончев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2565/2023г. 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 ПУП-ПР на УПИ III-7289 (ПИ 07079.614.198 по КК), УПИ IV-7291 (ПИ 07079.614.201 по КК) и УПИ V-202 (ПИ 07079.614.202 по КК), УПИ X-7299 (ПИ 07079.614.199 по КК), кв.49; Изменение на ПУП-ПЗ и РУП на УПИ III-7289, УПИ IV-7291 и УПИ V-202, кв.49 по плана на кв.“Възраждане“, гр.Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащ ОУП на град Бургас и ПУП, УПИ IV-7291 и УПИ V-202, кв.49 по плана на кв. “Възраждане“, гр. Бургас, предмет на проекта, попадат в



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



устройствена зона 6/Ц – Локален център на кв. „Възраждане, представляваща Смесена централна зона. Съгласно действащото изменение на ПУП-ПЗ и РУП, одобрени със Заповеди №128/14.01.2022г. и №130/14.01.2022г., УПИ V-202 е отреден „За смесено предназначение“ и е предвидено свързано застрояване с височина до 20м при установена дълбочина до 16м на основното застрояване над първия надземен етаж и утвърдени стойности на показателите за застрояване: Кплътност до 100%, Кинт до 5 и минимално озеленяване - 20%.

Съгласно ЗРП на кв. „Възраждане“, одобрен със Заповед №422/1991г., в УПИ IV- 7291 е предвидено запазване и надстрояване на съществуващите двуетажни жилищни сгради до височина от 3 етажа, а в УПИ III-7289 е предвидено запазване и надстрояване до височина от 3 етажа на сградата, разположена на уличната регулационна линия, с обслужваща функция.

Настоящият проект за изменение на ПУП-ПР (План за регулация) на УПИ III-7289, УПИ IV-7291 и УПИ V-202, УПИ X-7299 предвижда обединяване на УПИ IV-7291 и УПИ V-202, отреден „За смесено предназначение“ в новообразуван УПИ V, който ще се отреди „За жилищно строителство“, както и съответно за нов проектен ПИ с идентификатор 07079.614.416 по КК и провеждане на дънната регулационна линия между УПИ III-7289 и УПИ X-7299 по действаща граница по кадастрална карта за ПИ 07079.614.198 и ПИ 07079.614.199 и съответното им отреждане за ПИ 07079.614.198 и ПИ 07079.614.199, като се променя функцията на УПИ III „за жилищно строителство“.

С изменението на ПУП-ПЗ (План за застрояване) на УПИ III-7289, УПИ IV-7291 и УПИ V-202, които се обединяват в нов УПИ V, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.614.416, се предвижда ново свързано застрояване по общата граница с УПИ III-7289 с височина 20,00м при дълбочина на застрояването 16м, както и увеличаване на Кинт до 5,00 съгласно ОУП на град Бургас за устройствена зона 6/Ц - Локален център на кв. Възраждане, при съобразяване и запазване на застрояването по действащ ПУП-ПЗ за съседни УПИ XIV и УПИ IX, предвижда се в УПИ III-198 ново основно застрояване с височина от 9,00м по общата граница със съседен УПИ II, частично до 15,00м на отстояние от 3,00м от страничната регулационна линия и с височина до 20м по общата граница с УПИ V при спазване на отстояние от 1/3 Н в размер от 6,67м до страничната регулационна линия с УПИ II.

С РУП в съответствие с предвиденото изменение на ПУП се изясняват включително и всички абсолютни коти на прилежащия терен, теренните кота било и кота корниз на сградите.

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че предложените изменения на ПУП-ПР, ПУП-ПЗ и РУП не очертават 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 подлежат** 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-7289 (ПИ 07079.614.198 по КК), УПИ IV-7291 (ПИ 07079.614.201 по КК) и УПИ V-202 (ПИ 07079.614.202 по КК), УПИ X-7299 (ПИ 07079.614.199 по КК), кв.49 по плана на кв. Възраждане, гр. Бургас **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 е 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на УПИ III-7289 (ПИ 07079.614.198 по КК), УПИ IV-7291 (ПИ 07079.614.201 по КК) и УПИ V-202 (ПИ 07079.614.202 по КК), УПИ X-7299 (ПИ 07079.614.199 по КК), кв.49 по плана на кв. Възраждане, гр. Бургас, обема и характера на заявените изменения на ПУП-ПР, ПУП-ПЗ и РУП, при одобряването им няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона с код BG0000273 „Бургаско езеро” за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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.**

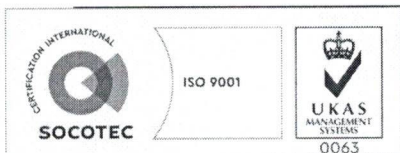
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имотите **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 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 – 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



