



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1593-11  
ГР. БУРГАС,

02. 07. 2021

ДО

ПЕНКА ЯНКОВА, ВЕСЕЛИН ЛАЗАРОВ, ДИМИТРИНА ТОТЕВА,  
АННА БЪРКАЧЕВА, АСЕН СТОЯНОВ, ГЕОРГИ КОЕВ, ЦВЕТА ИВАНОВА,  
НИКОЛА РАЛЕВ, АХАСИ ПАНОСЯН, ГЮРГИНА ПАНОСЯН,  
ПЕНКА ПЕХЛИВАНОВА, „ФС ИНТЕРНЕТЪНЪЛ“ ЕООД, СТОЙЧО КЪОСЕВ,  
АТАНАС ВАСИЛЕВ, „ХЕПИБИЛДИНГС“ ЕООД

Чрез Владимир Иванов – пълномощник

**Относно:** план „Изменение на ПУП-ПР за УПИ Х-1918, 1919 и изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ VIII-1920, 1921; УПИ IX-1920 и УПИ Х-1918, 1919 в кв.35 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, Община Бургас“, с възложители: ПЕНКА ЯНКОВА, ВЕСЕЛИН ЛАЗАРОВ, ДИМИТРИНА ТОТЕВА, АННА БЪРКАЧЕВА, АСЕН СТОЯНОВ, ГЕОРГИ КОЕВ, ЦВЕТА ИВАНОВА, НИКОЛА РАЛЕВ, АХАСИ ПАНОСЯН, ГЮРГИНА ПАНОСЯН, ПЕНКА ПЕХЛИВАНОВА, „ФС ИНТЕРНЕТЪНЪЛ“ ЕООД, СТОЙЧО КЪОСЕВ, АТАНАС ВАСИЛЕВ, „ХЕПИБИЛДИНГС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1593/2021г. 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 за УПИ Х-1918, 1919 и изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ VIII-1920, 1921; УПИ IX-1920 и УПИ Х-1918, 1919 в кв.35 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, Община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Изменението на действащия план за регулация за УПИ Х се състои в корекция на част от уличната регулация на имота, при което регулационната граница се установява на оста по прилежащата улица „Софроний“ на град Бургас. Предвижда се изменение на действащия план за застрояване на имотите, което променя характера на застрояване – от ниска височина до 10м, на средна височина до 15м. Не се предвижда промяна в отреждането на имотите „за жилищно строителство“, както и начина на застрояване – свързано в съседни имоти. В имота има съществуваща двуетажна сграда, която се предвижда да бъде премахната. С проектното решение се предвижда отдръпване на застрояването на нормативно отстояние, с цел съобразяване с изискванията на ОУП за свързано застрояване в не повече от три УПИ. При изменението на плана за застрояване в УПИ Х се предвижда едноетажна постройка на допълващо застрояване, която ще покрие калканната стена, а основното застрояване в имота ще бъде отдръпнато от страничната имотна граница на отстояние 1/3Н. Разстоянието между застроявания в трите имота и сградите, разположени през ул. „Софроний“ ще е съобразено със застрояване с Н-12м, като следва да се отдръпне от улично-регулационната линия. В УПИ VIII ще отпадне свързаното застрояване, предвидено с действащия ПУП с височина 8,5м. Ще се предвиди застрояване с височина 2,5м – 3,6м до най-високата част на покрива при калканната стена.



За УПИ VIII-1920, 1921, УПИ IX-1920 и УПИ X-1918, 1919, кв. 35 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, община Бургас се установяват показатели на застрояване по ОУП, както следва: Пл. застр. – 50-100%, Кинт – 2-5, Озел. – мин. 30%.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план 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.

Имотите **не попадат** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитени зони /Натура 2000 места/, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо 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 (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 ПУП-ПР, ПУП-ПЗ и РУП при одобряването им няма вероятност от значително 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 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.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили техническо задание за изменение на ПУП-ПР за УПИ X-1918, 1919 и изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ VIII-1920, 1921; УПИ IX-1920 и УПИ X-1918, 1919 в кв.35 по плана на ЦГЧ, 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.*

инж. Зинка Стойкова

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № 840/23.06.2021г. на Министъра на ОСВ

