



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2806

ГР. БУРГАС 06.10.2022

ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ГР. БУРГАС, УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА” № 26

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II „за жилищно строителство и магазин“, кв. 170 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.608.51 по КК на гр. Бургас/, общ. Бургас”, с възложител ОБЩИНА БУРГАС

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2806/2022 г. 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II „за жилищно строителство и магазин“, кв. 170 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.608.51 по КК на гр. Бургас/, общ. Бургас”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

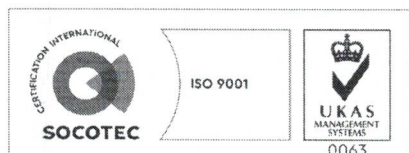
Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, ПИ с идентификатор 07079.608.51 по КК на гр. Бургас попада в устройствена зона 5/Ц - централна градска част - гр. Бургас, представляваща смесена централна зона, с градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина – неограничена; Плътност – от 50% до 100%; Кинт – от 2.0 до 5.0; Озеленяване – от 20% до 30%. Допуска се изграждане на административни и делови сгради; сгради за социални, просветни, учебни, културни, религиозни и други обществени дейности; търговски и други обслужващи сгради и комплекси; жилищни и смесени сгради; хотели и ЗОХ; сгради за безвредни производствени и занаятчийски дейности; бензиностанции, газостанции и надземни и подземни гаражи и паркинги за леки автомобили; сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

Съгласно действащ ЗРП на Централна градска част на гр. Бургас, УПИ II в кв.170 е отреден за жилищно строителство и магазини.

Със Заповед №709/28.08.1996 г. на Кмет на Община Бургас е одобрена корекция на улично-регулационната линия по ул. „Сан Стефано“ и дворищно-регулационната между парцели I и II, кв. 170 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, като минават по имотните граници на имот пл. №2411.

Съгласно писмо изх. №94-01-31383/5/25.01.2021 г. на Гл.експерт „УПА“, Дирекция „Приморие“ Община Бургас, обект „Двуетажна жилищна сграда с идентификатор 07079.608.51.1 по КК на гр.Бургас“ в ПИ с идентификатор 07079.608.51 по КК на гр. Бургас, попадащ в границите на УПИ II в кв. 170 по плана на ЦГЧ-гр. Бургас, представлява заварен законен строеж по смисъла на §21 от Заключителните разпоредби на ЗУТ.

Двуетажна жилищна сграда с идентификатор 07079.608.51.1 по КК на гр. Бургас попада в бивш парцел VI, бивш кв. 117 по първи регулационен план на гр. Бургас, чиято дворищна регулация е одобрена със Заповед №1640/05.07.1928 г., изменена със Заповед №457/28.07.1958 г. и уличната регулация е утвърдена с Указ №376/07.08.1891 г.



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



Същата двуетажна жилищна сграда е отразена в кадастралния план, послужил за изработване и одобряване на регулационния и застроителния план на ЦГЧ на гр. Бургас, одобрен със Заповед №1778/7.12.1962 г. на Заместник – председател на Държавен комитет по строителство и архитектура.

Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ II „за жилищно строителство и магазин“, кв. 170 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.608.51 по КК на гр.Бургас/, е с цел предвиждане за запазване на сграда с идентификатор 07079.608.51.1.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че разглежданото 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 II „за жилищно строителство и магазин“, кв. 170 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.608.51 по КК на гр. Бургас/, общ. Бургас не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 1,13 км/ е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в гр. Бургас, извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху цитираната 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

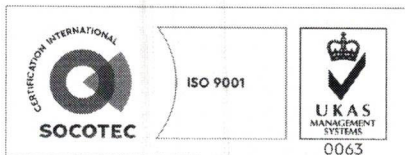
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № РД-148/04.10.2022 г.



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

