



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2403 (2)
ГР. БУРГАС 15. 08. 2023

ДО
РОСИЦА ЯНЕВА
ГР. БУРГАС,

ФИЛИП-ЕМАНУИЛ ТОДОРОВ
ГР. НЕСЕБЪР,

КИРИЛ МИРИНЧЕВ
ГР. БУРГАС

СВЕТЛА ХРИСТОВА
ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.610.85 /УПИ Х-1559, кв. 73 (бивш парцел XIV в бивш кв. 66)/ и РУП за ПИ 07079.610.86 /УПИ IX - 1558, кв.73/ и ПИ с идентификатор 07079.610.85 /УПИ Х-1559, кв. 73 по КК на град Бургас, община Бургас”, с възложители: Росица Янева, Филип-Емануил Тодоров, Кирил Миринчев и Светла Христова.

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2403/2023 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.610.85 /УПИ Х-1559, кв. 73 (бивш парцел XIV в бивш кв. 66)/ и РУП за ПИ 07079.610.86 /УПИ IX - 1558, кв. 73/ и ПИ с идентификатор 07079.610.85 /УПИ Х-1559, кв. 73 по КК на град Бургас, община Бургас”, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С представеното предложение за изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда да се промени отреждането на УПИ Х - 1559 от „за административна сграда на БКС“ в „за жилищно строителство“, запазва се характера на застрояването, като УПИ се отреди за ПИ с идентификатор по КК на гр.Бургас, с предвидено ново застрояване многофамилна жилищна сграда на четири етажа и партер, заемащ цялата площ на имота (Максимално РЗП на бъдещата сграда - 1000кв.м), на калкан към УПИ IX - 1558 и отдръпнато на нормативни отстояния от границата с УПИ XI-1567 с височини на застрояката между 3,60, 9.00, 11,20 и 12,50м на нормативни отстояния от регулационните граници и застройки в съседни УПИ, включително и през улиците с показатели за застрояване, както следва: Височина до 12,50м, Плътност до 80%. Кинт до 5.0, Озеленяване мин.20% и паркиране в границите на УПИ.

В УПИ IX - 1558 е предвидено пристрояване и надстрояване на сградата паметник на културата с кота корниз 11,00м, като е допуснато намалено отстояние между пристройката и съществуващата сграда в УПИ VIII-1157 в частта извън калкана.

С РУП се конкретизира застрояването в УПИ IX-1558 – указана е конфигурацията на пристройката и надстрояката на декларираната недвижима културна ценност. Допуснато е намалено



отстояние между пристройката на сградата в УПИ IX-1558 и сградата в УПИ VIII-1557 в частта, която е извън калкана.

Със заповед № 1195/21.04.2023г. на община Бургас за допускане на изменение на ПУП-ПРЗ по реда на чл.135, ал.3 от ЗУТ се разрешава да се изработи проект за изменение на Подобен устройствен план - план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ X и УПИ IX-1558 в кв.73 по плана на ЦГЧ, гр.Бургас, ПИ с идентификатори 07079.610.85 и 07079.610.86 по КККР на гр.Бургас, с който да се промени функционалното отреждане на УПИ X от „за административна сграда на БКС“ в „за жилищно строителство“ с предвидено ново свързано застрояване с височина до 12,50м по общата регулационна граница с УПИ IX-1558, разположено на нормативни отстояния от регулационните граници при условията на чл.31, ал.2, т.1 от ЗУТ и от застройки в съседни УПИ, включително и през улиците и предвидено пристрояване и надстрояване на сградата паметник на културата в УПИ IX-1558 с кота корниз до 11,00м, при допуснато намалено отстояние между пристройката и съществуващата сграда в УПИ VIII-1157 в частта извън калкана, с показатели за застрояване за УПИ IX и УПИ X, както следва: Плътност до 80%, Кинг до 5.0, Озеленяване мин.20%, паркиране в границите на УПИ.

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.

Теренът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Имотът е на отстояние от 1,74 км. от защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008г. (ДВ, бр. 102/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021г. 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, обема и характера на предвидените дейности, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в разглежданата площ 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 не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови 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-89/16.06.2023г.

