



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1065(17)
ГР. БУРГАС 18.04.2024

ДО
КОНСТАНТИН ПЕНЧЕВ
ГР. БУРГАС,
МИХАИЛ ПЕНЧЕВ
ГР. БУРГАС,
адрес за кореспонденция:
ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.2.3462 по КК на гр. Бургас (УПИ ХХ-3462, кв. 29, гр. Бургас), общ. Бургас”, с възложители: КОНСТАНТИН ПЕНЧЕВ и МИХАИЛ ПЕНЧЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1065/2024 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.2.3462 по КК на гр. Бургас (УПИ ХХ-3462, кв. 29, гр. Бургас), общ. Бургас”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като за имота са налични следните данни:

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, изменен с Решение №28-10/30.11.2021 г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в предвиденото разширение на населеното място, в нова устройствена подзона 13/Смф3 - Територия с многофункционално предназначение за обществено обслужване, търговия, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния. При изготвяне на ПУП за имоти в територията задължително се отразява и функционалното зонироване на имота и се представя РУП, с който се определя точното разположение и очертаването на сградите и минималните разстояния между тях и до имотните граници, в т.ч. и през улиците, с предвидени показатели за застрояване: Плътност до 60%, Кинт до 3,0, Височина над 15 м и Озеленяване мин. 30%, като минимум 50% от терена, предвиден за озеленяване да бъде с едроразмерна растителност.

Съгласно ПУП-ПУР за обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път 1-6 Бургас-София, път 1-9 Бургас - Варна, Северен обходен път и ул. „Транспортна”, в разширението на строителните граници на гр. Бургас, одобрен с Решение № 43-7/ 26.06.2018 г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в границите на кв. 29.



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



Със Заповед №1147/11.12.2001 г. на Заместник-кмет на Община Бургас е одобрен ПУП-ПЗ за бивш имот с пл. №33 в бивш масив 80, по недействаща КВС на землище на гр. Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 07079.2.2001 по КК на гр. Бургас, с който са предвидени 3 едноетажни застройки /Н=7 м/ и една двуетажна /Н=7,50 м/, указани със задължителни линии на застрояване, с функционално отреждане „за административна сграда, складова база, паркинг и озеленяване“, с градоустройствен показатели, както следва: Пл. застр. 20%, Кинт = 0.23, Пу св.-75% и Позел.-25%.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1539(3)/29.06.2018 г. за: „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.2001 по КК на гр. Бургас, м. „Под шосето“, общ. Бургас, с цел разделяне на имота на три УПИ“, с което е определил, 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 227/01.02.2019 г. на Зам.-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е одобрен ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.2001 по КК на гр. Бургас, /б. имот пл. №33 в б. мас. 80, местност „Под шосето“/, попадащ в предвиденото разширение на населеното място, устройствена зона 13/Смф в кв. 29, при условията на чл. 16 от ЗУТ и при съобразяване с ПУП-ПУР за територията, с който се обособят три самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ VIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.3463, с функционално отреждане „за смесено предназначение, автосервиз и складова база“; **УПИ XX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.3462, с функционално отреждане „за смесено предназначение и складова база“** и УПИ XXI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.3461, с отреждане „за смесено предназначение, складова база и ТП“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, при спазване на изискуемите сервитутни отстояния от новопредвиденото застрояване до съществуваща канализация, преминаваща в южната част на ПИ с идентификатор 07079.2.2001, с допустими показатели за застрояване за устройствена зона 13/Смф, съгласно действащ ОУП, както следва: Пл. застр. до 60%, Кинт до 4.0, Височина до 21 м/7 ет./ и Позел. - мин 20%, както и задължително паркиране в границите на УПИ.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-63-ЕО/10.03.2023 г. за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка за: „Частично изменение на ПУП-ПЗ и РУП за ПИ с идентификатор 07079.2.3462 по КККР, местност „Под шосето“, община Бургас“, с което е постановил, да не се извършва екологична оценка.

Главният архитект на Община Бургас е издал виза за проектиране и изготвяне на инвестиционен проект за жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.2.3462 по КК, УПИ XX-3462, кв. 29 по плана на УЗ 13/Смф3 в разширението по гр. Бургас.

С представеното за настоящо разглеждане инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.2.3462 по КК на гр. Бургас. Жилищната сграда ще се състои от 10 надземни и един подземен етажи. Ще бъдат обособени и два отделни входа за подземният гараж на ниво сутерен. По рампи, успоредни на северозападната и югоизточната линия на регулация ще се осъществява подхода към подземния паркинг на сградата. Сградата ще разполага с едно вертикално комуникационно

пространство, състоящо се от стълбищна клетка и два асансьора. На подземен етаж, освен складове и входно-комуникационното пространство са проектирани подземни паркоместа, достъпни пешеходно и с автомобили по рампи от ниво терен.

Водоснабдяването на сградата ще се осъществи от съществуващ водопровод. Битово-отпадъчните води ще се отвеждат в изградената канализационна мрежа.

Уведомявам Ви, че посочените по-горе дейности, свързани с реализация на настоящото инвестиционно предложение не 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 процедури по реда на Глава шеста от Закона (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).

ПИ с идентификатор 07079.2.3462 по КК на гр. Бургас (УПИ ХХ-3462, кв. 29, 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 0,95 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.), изменена и допълнена със Заповед № РД-718/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на инвестиционното предложение (строителство на жилищна сграда), считам че при реализацията му, няма вероятност от 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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 инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение 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



