



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3156 (1)
ГР. БУРГАС

07. 11. 2024

ДО
ПЕТКО ЧОРБАДЖИЕВ
СНЕЖАНА ЧОРБАДЖИЕВА
КЛИМЕНТ ЧОРБАДЖИЕВ
КРУМ ЧОРБАДЖИЕВ

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Надстройка на жилищна сграда в УПИ XII-212, кв. 175 по плана на ЗЦГЧ на гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.613.212 по КК)“, с възложители: Петко Чорбаджиев, Снежана Чорбаджиева, Климент Чорбаджиев, Крум Чорбаджиев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3156/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Надстройка на жилищна сграда в УПИ XII-212, кв. 175 по плана на ЗЦГЧ на гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.613.212 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда надстрояване на съществуващата двуетажна жилищна сграда в УПИ XII-212, кв. 175 по плана на ЗЦГЧ на гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.613.212 по КК), с един етаж с височини по отделните фасади: 11,00, 11,40 и 11,50 м на нормативни отстояния до регулационни граници и през улица. С надстройката се покрива калкана на съществуващата триетажна жилищна сграда в УПИ XIII-442. Съгласно действащия за УПИ XII-212, кв. 175 по плана на ЗЦГЧ на гр. Бургас план – ЗРП и ЗЦГЧ на гр. Бургас, одобрен със Заповед №421/13.06.1991 г. на Общински народен съвет гр. Бургас, в имота е предвидено запазване на съществуващата двуетажна жилищна сграда, която е разположена на калкан с триетажната жилищна сграда в УПИ XIII-442 и на нормативни отстояния от дворишната регулация с УПИ XI-2381 и УПИ III-210.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, имотът предмет на ИП попада в устройствена зона 5/Ц, с показатели на застрояване: Плътност на застрояване от 50% до 80%, Кинт от 2,0 до 4,0 и Озеленяване от 20% до 30%, като параметрите на застрояване се доказват с РУП.

За целите на ИП ще се извърши изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ XII-212, кв. 175 по плана на ЗЦГЧ на гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.613.212 по КК) и ще се



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



установяват следните градоустройствени показатели: Височина до 11,5 м, Плътност на застрояване до 80%, Кинт до 4,0 и озеленяване мин. 20%, в съответствие с устройствена зона 5/Ц. Изменението на плана за застрояване е допуснато със Заповед № 3418/11.10.2024 г. на Зам. Кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас.

В съответствие с изменението на плана за застрояване е изготвен и РУП, в който са посочени и обосновани всички отстояния от регулационни граници и застройки, включително през улица.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко (на 1,34 км) е разположена 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. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на гр. Бургас, извън границите на защитени зони) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе, най-близко 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че имота и трасето не засягат площ с характеристика на 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 устройство 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

