



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1352 -11/

ГР. БУРГАС

20. 05. 2022

ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ГР. БУРГАС, УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА” № 26

**ОТНОСНО:** „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-341 и 1-330, кв. 45 по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.602.341 и 07079.602.330 по КК на гр. Бургас/“, с възложител ОБЩИНА БУРГАС

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1352/2022г. 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-ПРЗ за УПИ IX-341 и 1-330, кв. 45 по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.602.341 и 07079.602.330 по КК на гр. Бургас/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Съгласно нотариален акт №108, том I, рег.№600, дело №157 от 2000 г., ЕВАНГЕЛСКА ПЕТДЕСЯТНА ЦЪРКВА „Филаделфия“ е собственик на бивш имот с пл. №108 по недействащ кадастрален план на ж.к. „Славейков“, с площ от 620кв.м.

ПИ с пл. №108 е попълнен в недействащия кадастрален план на ж.к. „Славейков“ със Заповед №807/13.08.99г. на Зам.-кмета на Община Бургас, въз основа на Решение на Районен съд - Бургас и Решение на Поземлена Комисия - гр.Бургас.

Със свое решение по т.19 към Протокол №6 от проведено заседание на 19.02.2004г., Общински съвет Бургас е дал съгласие за промяна предназначението на имот с пл. №108, попадащ в границите на УПИ I в кв. 45 по плана на ж.к. „Славейков“, предвиден за озеленени площи за широко обществено ползване в „за обществено-обслужващи дейности - Християнски културен център“.

Със Заповед № 518/28.04.2005г. на Зам.-кмета на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ на ж.к. „Славейков“, като част от КПИИ по реда на чл. 150 от ЗУТ, с който за ПИ с пл.№108 се обособява УПИ III-108, с отреждане „за обществено-обслужващи дейности - Християнски културен център“, с площ от 555 кв.м., с предвидено нискоетажно застрояване с височина до 10м.

С Разрешение за строеж №0-37/28.04.2005г. на главен експерт „АС“ е разрешено строителство на Културен-християнски център с ВиК и ел.отклонения. На 19.08.2005г. е съставен Протокол за откриване на строителна площадка за строежа, като към момента са изпълнени изкопни работи и част от сутерена, с площ от 217 кв.м. В процеса на изпълнение на предвидените СМР е констатирано, че в границите на застрояката попада съществуващ топлопровод и е възникнала необходимост от изместване му, за което са одобрени проекти и е издадено разрешение за строеж №324/01.07.2008г. на главния архитект на Община Бургас.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





Със Заповед №РД-18-9/30.01.2009г. на Изпълнителния директор на АГКК е одобрена КККР на гр. Бургас, с която за имот с пл.№108 е отреден ПИ с идентификатор 07079.602.341, с площ от 578 кв.м.

С Решение №40-17/21.10.2010 г. на Общински съвет Бургас е одобрен проект за Актуализация на ПУП-ПРЗ на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, който без да е отчел действащия към онзи момент ПУП, одобрен със Заповед №518/28.04.2005г. и започнатото строителство, предвижда обособяване, при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ, в кв.45 на нов УПИ IX за ПИ с идентификатор 07079.602.341 (транслиран в североизточната част на УПИ I „за районен парк“), като с актуализацията на ПУП част от ПИ с идентификатор 07079.602.341 е придадена към улична регулация, а друга част - към УПИ I, отреден „за районен парк“. За УПИ IX е предвидено ново свободно застрояване, с градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина - до 4м., Пл.застр. - 20%, Кинт - 0.2 и П озеленяване - 70%. УПИ е с площ от 546 кв.м., а УПИ I с площ от 58012 кв.м.

Констатирано е, че Актуализацията на ПУП-ПРЗ на ж.к. „Славейков“ съдържа явна фактическа грешка, която има значение за неговите предвиждания.

Във връзка с констатираната явна фактическа грешка служебно от експерти на Община Бургас е изготвен служебен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-341 и УПИ I-330 в кв.45 по плана на ж.к. „Славейков“, гр.Бургас, с който при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ, УПИ IX възстановява местоположението си в съответствие с ПУП одобрен със Заповед №518/28.04.2005г., като е обособен нов УПИ IX, с дворищно-регулационни граници проведени по имотните граници на ПИ с идентификатор 07079.602.341 по КК на гр.Бургас, при съобразяване с уличната регулация на обслужваща улица с о.т.1343-о.т.1344, с функционално отреждане „за обществено обслужване“, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона „Оо“, както следва: Височина - до 10м., Пл.застр. - 60%, Кинт - 1.6 и П озеленяване - 20%, както и задължително паркиране в границите на УПИ.

Съгласно действащ ПУП УПИ I, отреден „за районен парк“, е с площ 85012 кв.м. С изменението УПИ I става с площ 85083 кв.м, като площта му ще се увеличи със 71 кв.м.

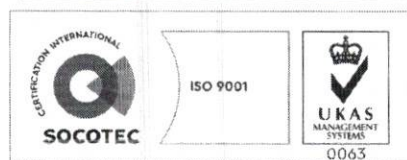
Съгласно КККР ПИ с идентификатор 07079.602.341 е с площ 578 кв.м, бивш ПИ с пл.№108 е с площ 620 кв.м, а бивш УПИ III-108 е с площ 555кв.м. Съгласно действащ ПУП УПИ IX е с площ 546 кв.м.

С изменението на плана УПИ IX става с площ 475 кв.м. По този начин от ПИ с идентификатор 07079.602.341 ще се отнемат 103 кв.м за обслужваща улица, за което, с внесеното заявление ЕВАНГЕЛСКА ПЕТДЕСЯТНА ЦЪРКВА „Филаделфия“, е заявено желание за дарение на частта от ПИ попадаща в улица.

Заданието за изменение на ПУП-ПРЗ е съгласувано с РИОСВ-Бургас с писмо изх.№ПД-1514/28.06.2021г., в което е указано, че имоти с идентификатори 07079.602.341 и 07079.602.330 по КК на гр.Бургас не попадат в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, не попада в защитена зона по смисъла на ЗБР и че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни.

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.

УПИ IX-341 и I-330, кв. 45 по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.602.341 и 07079.602.330 по КК на гр. Бургас/ не попадат в границите на защитени



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





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 0,904 км/ е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008г.), 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. 48/08.06.2021г.) 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 дюнни 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.*

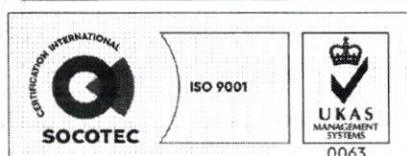
*При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА**

и.д. Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г.

на Министъра на околната среда и водите



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

