



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-422 (1)

ГР. БУРГАС 03. 2023

ДО

„ДАРИ АН“ ЕООД

ЕЛЕНКА БИНЕВА

ГЕОРГИ ПЕТКОВ

„КАМАРЕДИНЕ ПРОПЪРТИС“ ЕООД

УЛ. „ВЪЗРАЖДАНЕ“ № 7, ЕТ. 1

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ V-2174, кв. 41 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с ид. 07079.610.248 по КК)”, с възложители: „Дари Ан“ ЕООД, Еленка Бинева, Георги Петков и „Камаредине Пропъртис“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-422/2023г. 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-ПЗ и РУП за УПИ V-2174, кв. 41 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с ид. 07079.610.248 по КК)” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно предоставената информация по ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, ПИ с ид. 07079.610.248 по КК на гр. Бургас (УПИ V-2174, кв. 41 по плана на ЦГЧ), община Бургас, попада в устройствена зона 1/Цкин, смесена централна зона, обхващаща историческото ядро на града. Имотът попада в териториалния обхват на ГНКИ/ГПК – ансамбъл ул. „Лермонтов“, част от системата архитектурно-градоустройствени ансамбли м ЦГЧ на гр. Бургас, декларирани с писмо на НИПК с изх. № 2412/02.07.2009 г. В него е разположена двуетажна сграда с идентификатор 07079.610.248.1 със ЗП 122 кв. м, представляваща ЕНКИЦ „Жилищна града, ул. „Лермонтов“ № 14 акт. Жилищно-търговска сграда, ул. „Лермонтов“ № 14, ул. „М. Симеон“ (бивша ул. „Щ. Воденичаров) № 13, декларирана с писмо № 2278/14.06.1984 г. като архитектурно-строителен паметник.

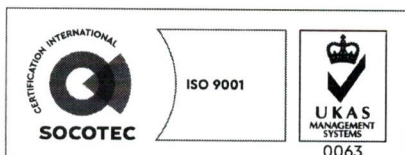
Настоящият проект за изменение на ПУП-ПЗ и РУП за ПИ с ид. 07079.610.248 по КК на гр.Бургас е с цел проучване на проектните възможности за актуализиране на действащите предвиждания за застрояване в рамките на УПИ и в съответствие с предвижданията на ОУП на гр. Бургас. С ПЗ са предвидени показатели на застрояване, съобразно устройствената зона, а именно: Височина - до 10 м; П застр – до 80%; Кинт – до 3.0; П озел. – мин. 30%, като не се предвижда промяна по отношение на съществуващите сгради. В РУП се преценира застрояването

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



с прилагане на силуети по ул. „Лермонтов“ и „М. Симеон“, изясняващи обема и характеристиките на предвижданията, при което се има предвид решение, което запазва традиционния архитектурен образ и параметрите на уличния силует и се съобразява с мащаба, както на ГНКЦ „Ансамбъл ул. „Лермонтов“, така и с индивидуалните сгради ЕНКЦ в рамките и в директна близост до проектната територия. Предвижданията на действащите ЗРП, със силуети и ЧКЗСП остават непроменени за всички имоти и сгради в кв. 41, а предмет на настоящия РУП е единствено застрояването на сграда с идентификатор 07079.610.248.2, разположена в УПИ. Нейната височина и кота корниз остават също непроменени, но предвижданията включват мансарден покрив, с цел осигуряване на възможност за експлоатацията на подпокривното пространство с площ от 48 кв. м.

Предложеното изменение на ПУП-ПЗ и РУП 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.

Имотът, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 1,79 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.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в централна градска част на гр. Бургас) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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 в имота 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 и 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.

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

