



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1401(3)

ГР. БУРГАС 20. 06. 2023

ДО

„СИТИ БИЛД“ ЕООД

„ИНТЕР ТРАВЕЛ“ ООД

КАТИНА ВОДЕВА

ДОНКА ВОДЕВА-КЕНДЕРОВА

НИКОЛЕТА ИЛИЕВА

адрес за кореспонденция:

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП в обхват на ПИ с идентификатор 07079.610.117 по ККР на гр. Бургас, община Бургас“, с възложители „СИТИ БИЛД“ ЕООД, „ИНТЕР ТРАВЕЛ“ ООД, КАТИНА ВОДЕВА, ДОНКА ВОДЕВА-КЕНДЕРОВА, НИКОЛЕТА ИЛИЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1401/2023 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 - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

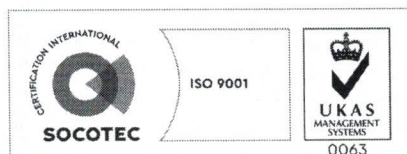
„Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП в обхват на ПИ с идентификатор 07079.610.117 по ККР на гр. Бургас, община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно Скица № 15-1211274/08.11.2021 г., издадена от СГКК-Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.117 по КК на гр. Бургас е с площ 255 м², представлява урбанизирана територия с начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10м.)“. В скицата е посочена идентичност на поземления имот по КК с УПИ VIII-605, кв. 49 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас. В имота има съществуващо застрояване, което ще бъде премахнато.

Предлага се изменение на ПУП-ПРЗ и РУП в обхват на ПИ с идентификатор 07079.610.117 по ККР на гр. Бургас, община Бургас.

С плана за регулация се предвижда дворишно регулационната граница между УПИ V-603 и УПИ VIII-604,605, кв. 49 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас да се преведе в съответствие с границата между ПИ с идентификатор 07079.610.116 и ПИ с идентификатор 07079.610.117, като УПИ V се отреди за ПИ с идентификатор 07079.610.116, а УПИ VIII за ПИ с идентификатор 07079.610.117 с предназначение за смесена сграда.

С изменението на плана за застрояване за УПИ VIII не се предвижда промяна в характера и начина на застрояване, а само се прецизират височините в сградите в съседните имоти и се фиксират устройствени показатели. Застройката е обединена в една сграда с



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



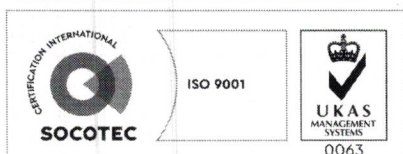
корнизни коти 9.50м и 15.00м, на нормативни отстояния от улиците. Предлагат се следните устройствени показатели: Височина до 15.00м, Плътност на застрояване до 100%, Кинт до 5.0, указано е подземно паркиране.

В РУП са подробно котирани застроителните линии и са обосновани отстоянията през улица. Не са допуснати намалени отстояния. Новата сграда ще бъде разположена на улично-регулационната граница и на калкан с предвиденото в съседните УПИ V-603 и УПИ IV-604 застрояване. Височината варира между 9.50м и 15.00м. Сградата се състои от сутерен, партер, пет етажа и подпокривно ниво. В партера са предвидени магазини. В сутерена са обособени складови помещения, прилежащи към апартаментите и паркоместа. В жилищните етажи и подпокривното пространство са проектирани офиси и апартаменти. Сградата ще бъде с максимална застроена площ 255 кв.м и разгъната застроена площ не повече 1800 кв.м. Има изградена пътна и техническа инфраструктура.

Със Заповед № 2267/14.07.2022 г. на зам.-кмет СИРР при община Бургас се разрешава изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-606 и УПИ VIII-604,605, кв.49 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.116 и ПИ с идентификатор 07079.610.117 по КККР на гр. Бургас, с което да се измени дворищно-регулационната граница между УПИ IV и УПИ VIII като се преведе в съответствие с границата между ПИ с идентификатор 07079.610.116 и ПИ с идентификатор 07079.610.117 по КККР. УПИ IV да се отреди за ПИ с идентификатор 07079.610.116, а УПИ VIII за ПИ с идентификатор 07079.610.117 с предназначение за смесена сграда, без да се променя характера и начинът на застрояване, да се прецени височините, в съответствие с височините на сградите в съседните имоти – 9.50 м и 15.00 м, на нормативни отстояния през улиците, при запазване на свързаното застрояване със съседни имоти с показатели на застрояване, в съответствие с предвижданията на ОУП на гр. Бургас за зона 2/Ц, както следва: Плътност на застрояване до 50-100%, Кинт до 2.0-5.0, Озеленяване мин. 20%, указано е подземно паркиране. Да се изготви и РУП за конкретизиране на предвиденото застрояване.

Съгласно Становище с изх. № СТ-84-952/12.04.2023 г. от Министерство на културата, в УПИ IV-606, ПИ с идентификатор 07079.610.116 и УПИ VIII-604,605, кв.49 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.117 няма обекти със статут на недвижими културни ценности. ПИ с идентификатор 07079.610.117 по КККР на гр. Бургас попада в обхвата на територия с културно-историческо наследство със статут на групова недвижима културна ценност – „Ансамбъл „Александровска“ – „Гарата“, гр. Бургас, деклариран с писмо № 284/26.02.1993 г. на НИПК. С писмо № 4086/28.11.2008 г. на НИПК са определени предварителна категория „местно значение“ и режими за опазването ѝ. С цитираното по-горе Становище, проектът за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-606 и УПИ VIII-604, 605, кв.49 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.116 и ПИ с идентификатор 07079.610.117 по КККР на гр. Бургас, част: Градоустройство; фаза окончателен проект е съгласуван с Министерство на културата.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението 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 оценка на въздействието върху околната среда.



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



ПИ с идентификатор 07079.610.117 по КKKP на гр. Бургас, община 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 1,54 км) е разположена защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008 г. (ДВ, бр. 102/2008 г.), 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 (в ЦГЧ на гр. Бургас, извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че при одобряването 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.**

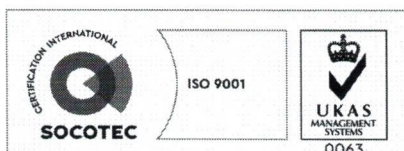
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

