



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-769

ГР. БУРГАС

01.04.2024

ДО

ЕТ „ХИТМОНОЛИТСТРОЙ – КОСТА ЙОВЧЕВ“

ГР. БУРГАС, УЛ. „ЦАР КАЛОЯН“ № 7

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-1352, кв. 114 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, община Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.609.30 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложител ЕТ „ХИТМОНОЛИТСТРОЙ – КОСТА ЙОВЧЕВ“

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-769/2024 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 за УПИ VI-1352, кв. 114 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, община Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.609.30 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изменение на УПИ VI-1352, кв. 114 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, община Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.609.30 по КК на гр. Бургас. Имотът е с площ 242 кв.м, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „високо застрояване (над 15 м).

По действащият ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет - Бургас и изменен с Решение № 08-00-8989/30.07.2019 г. на Общински съвет - Бургас, имотът попада в устройствена зона „5/Ц“ – смесена централна устройствена зона, в която се допуска изграждане на административни и делови сгради, сгради за социални, просветни, учебни, културни, религиозни и други обществени дейности, търговски и други обслужващи сгради и комплекси, жилищни и смесени сгради и ЗОХ, сгради за безвредни производствени и занаятчийски дейности, бензиностанции, газостанции и надземни и подземни паркинги за леки автомобили, сградни мрежи и съоръжения за техническата инфраструктура, с допустими показатели на застрояване: Плътност до 100%, Кинт до 5.0, Озеленяване мин. 20%.

Съгласно действащ ПУП, одобрен със Заповед № 1034/29.09.2004 г. имотът е с отреждане „За хотел“. В границите на имота е реализирано строителство на „Семеен хотел“, с Разрешение за строеж № П-146/07.09.2006 г. Сградата е с идентификатор 07079.609.30.1 по КKKP.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-1352, кв. 114 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.609.30 по КК на гр. Бургас) се предвижда запазване на



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



съществуващата в имота сграда и функционалното отреждане, като се променя устройствената зона от „Жс“ в „5/Ц“ с показатели за застрояване за устройствена зона „5-Ц“, както следва: Височина – 15 м, Плътност до 100%, Кинт до 5.0, Озеленяване мин. 20%. С проекта не се изменя съществуващата инфраструктура.

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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

УПИ VI-1352, кв. 114 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, община Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.609.30 по КК на 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 1,55 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 (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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, 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 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. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА
за Директор на РИОСВ-Бургас
Заповед № РД-89/16.06.2023 г.



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

