



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-781 (3)

ГР. БУРГАС, 17. 05. 2022

ДО

„СИТИ БИЛД“ ЕООД

„ИМПЕРИЯ ТРАНСГЛОБЪЛ“ ЕООД

ЕКАТЕРИНА МИЛАНОВА, БОЯН МИЛАНОВ,

САШО ВЕЛКОВ, КАТЯ ВЪЛКОВА

Чрез арх. Владимир Иванов – пълномощник

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** план „Изработване на Работен устройствен план /РУП/ за УПИ VII-1158 и УПИ VIII-1159, кв.84 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.612.278 и 07079.612.279 по КККР, община Бургас“, с възложители: „СИТИ БИЛД“ ЕООД, „ИМПЕРИЯ ТРАНСГЛОБЪЛ“ ЕООД, ЕКАТЕРИНА МИЛАНОВА, БОЯН МИЛАНОВ, САШО ВЕЛКОВ и КАТЯ ВЪЛКОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-781/2022г. 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, наричана за краткост *Наредбата за ОС* и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изработване на Работен устройствен план /РУП/ за УПИ VII-1158 и УПИ VIII-1159, кв.84 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.612.278 и 07079.612.279 по КККР, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изработването на Работен устройствен план /РУП/ за УПИ VII-1158 и УПИ VIII-1159, кв.84 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.612.278 и 07079.612.279 по КККР, община Бургас се цели конкретизиране на градоустройствени параметри и отразяване на актуалното положение на реализираното вече застрояване, както за имотите, предмет на плана, така и за съседните имоти. С РУП се създава устройствена основа за реализиране на инвестиционните намерения за застрояване на имотите. Предвиденото застрояване с плана е за смесени сгради – общественообслужващи обекти /магазини/ в партерите, офиси и жилища. Съгласно действащ ПУП-ПРЗ за квартала имотите са отредени «за смесена сграда» в централна устройствена зона /Сц/. Видно от приложени копия на скици, издадени от СГКК – Бургас, имотите са урбанизирана територия, част от ЦГЧ на град Бургас. Работният устройствен план се състои основно в конкретизиране на застроителните петна и етажност. Начинът на застрояване не се променя – свързано застрояване. Дълбочините на предвидените с действащия ПУП калкани се запазват. Разстоянието между новопредвиденото застрояване и съществуващите сгради през улица не се променя. Конкретизира се отстоянието на



застройките от странична граница съответно на застроителното петно към ул. «Александровска» в УПИ VII-1158 и на застроителното петно към ул. «Алеко Константинов» в УПИ VIII-1159. Не се предвижда промяна на характера на застрояване /високо застрояване/ и в двата имота, както към ул. «Александровска», така и към ул. «Алеко Константинов». С РУП се конкретизира само етажността на застройката в УПИ VIII-1159 към ул. «А.Константинов» като записът се променя от М+4+манс. / Н=16 / на М+5+Т / Н=16 /.

С проектното решение не се променят градоустройствените показатели.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предвидения 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.

Имотите **не попадат** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитени зони (Натура 2000 места), по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 1,46 км) е с код BG0000273 „Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (обн., 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 (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на УПИ VII-1158 и УПИ VIII-1159, кв.84 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.612.278 и 07079.612.279 по КККР, обема и характера на предвидения РУП, при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имотите **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.

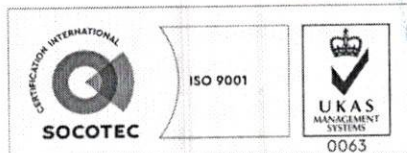
*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.*

*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 № 419/10.05.2022 на Министъра на околната среда и водите



г. 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)

