



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1716(171)
ГР. БУРГАС, 24. 06. 2024

ДО

ЛЮБОМИР СТ. СТАВРЕВ, ЛЮБОМИР Л. СТАВРЕВ,
КРИСТИНА СТАВРЕВА, ПАРАШКЕВ КАСАБОВ

Чрез арх. Васил Дончев – пълномощник
гр. Бургас, ул. „Възраждане“ № 7, ет. 1

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на пететажна жилищна сграда с магазин в УПИ XII-1453, кв. 85 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.610.32 по КК), Община Бургас“, с възложители: ЛЮБОМИР СТ. СТАВРЕВ, ЛЮБОМИР Л. СТАВРЕВ, КРИСТИНА СТАВРЕВА И ПАРАШКЕВ КАСАБОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1716/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на пететажна жилищна сграда с магазин в УПИ XII-1453, кв. 85 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.610.32 по КК), Община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда с магазин в УПИ XII-1453, кв. 85 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.610.32 по КК), Община Бургас. Сградата ще е на пет етажа, с един терасовиден, като магазинът ще се разположи в партерния етаж. В сградата не са предвидени гаражи, тъй като до нея няма автомобилен достъп. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в съществуващата канализационна мрежа на града.

За реализация на инвестиционното предложение е **необходимо изработване на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ XII-1453, кв. 85 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас**. С плана за застрояване се предвижда премахването на съществуващите в имота сгради и се предвиди ново застрояване с височина от 3,60 до 14,50м. Новопредвиденото застрояване в УПИ XII-1453 ще бъде свързано с това в УПИ XIII-1452 и УПИ XI-1455,1456. С ПУП-ПЗ ще се укаже покриване на предвиденото със ЗРП застрояване в УПИ XI-1455,1456 с височина 12,00м, както и покриване на калканната стена на сградата в УПИ XIII-1452, предвидена за запазване. Новопредвиденото застрояване в УПИ XII-1453 е разположено частично 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



нормативни отстояния от страничната регулационна линия с УПИ ХІІІ-1452 и на отстояния, отговарящи на изискванията на чл. 36, ал. 1 от ЗУТ от съществуващата в имота сграда за запазване. С ПУП-ПЗ се предвиждат следните показатели на застрояване за устройствена зона 5/Ц: Пл. застр. от 50% до 100%, Кинт. от 2,5 до 5,0, Позел. от 20% до 30%, височина до 14,50 м.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от Закона (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 ХІІ-1453, кв. 85 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.610.32 по КК), Община Бургас **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 1,54 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.), изм. и доп. 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от 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 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.

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание за проектиране на ПУП-ПЗ и РУП за ПУП-ПЗ и РУП за УПИ ХІІ-1453, кв. 85 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.610.32 по КК), настоящото писмо може да бъде прието от Община Бургас и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

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.

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

