



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2837 (1)

ГР. БУРГАС

10. 10. 2024

ДО

„МАКС ПЕТРОЛ ГРУП“ ЕООД

ГР. КАРНОБАТ, СЕВЕРНА ПРОМИШЛЕНА ЗОНА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на „Еднофамилна жилищна сграда с фризьорски салон в партера“ в УПИ Х-1055, кв.118 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас (ПИ 07079.608.172 по КК), община Бургас“, с възложител: „МАКС ПЕТРОЛ ГРУП“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2837/2024г. 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 „Еднофамилна жилищна сграда с фризьорски салон в партера“ в УПИ Х-1055, кв.118 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас (ПИ 07079.608.172 по КК), община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Писмо с изх. № ПД-1664(1)/28.06.2019г. за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-1055 и УПИ ХІ-1054 в кв. 118 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас (ПИ № 07079.608.171 и № 07079.608.172 по КК), община Бургас“, с което е определил, че предложеният 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 ЗООС и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Становище №33-НН-666/19.02.2019г. на Министъра на културата е съгласувано изменението на ПУП-ПРЗ.

Съгласно одобреното със Заповед № 3504/22.12.2020 г.на Община Бургас изменение ПУП-ПРЗ за УПИ Х-1055 и УПИ ХІ-1054, кв. 118 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас (ПИ 07079.608.171 и 07079.608.172 по КК), община Бургас, двата УПИ се отреждат „за жилищно строителство“, регулационната линия между тях се измества по имотната граница между двата ПИ, частично се променят застроителните линии на предвиденото застрояване в УПИ



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



Х-1055 и УПИ ХІ-1054, кв. 118 и се завишава височината на застройката на 15,00 м, като застройката в УПИ Х е предвидена на намалени отстояния от съществуващата сграда в УПИ ІV, при условията на чл.31 от ЗУТ, с показатели за застрояване за устройствена зона 5/Ц, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас: Нк.к. до 15, Плътност на застрояване до 100%; Кинт до 5,00; Нозел мин 20%.

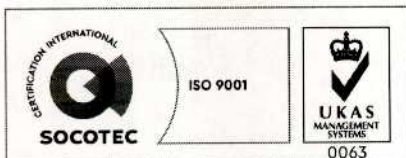
Със Заповед № 3505/22.12.2020г. на община Бургас е одобрен РУП за УПИ Х-1055 и УПИ ХІ-1054, кв. 118 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас (ПИ 07079.608.171 и 07079.608.172 по КК), община Бургас, с който се определят с точни мерки разположението, очертаванията и височините на предвиденото застрояване в двата УПИ, както и отстоянията от него до регулационните линии и сгради в съседни УПИ, в абсолютни коти посочени спрямо прилежащия терен, при допуснато намалено отстояние по реда на чл.36, ал.1 от ЗУТ на застройката в УПИ Х от съществуващата сграда в УПИ ІV.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на Община Бургас е издал виза за проектиране, съгласно ПУП при спазване на действащия ПУП и чл. 139, чл.142 от ЗУТ.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на еднофамилна жилищна сграда със стълбищна клетка с естествено осветление и асансьор и с фризьорски салон и два кабинета в партера на сградата и следното функционално разпределение: Кота -2,83 :Склад; Стълбищна клетка със спирка на асансьора; Кота 0.00: Входно предверие; 2 /два/ бр. кабинети; 1 /един/ бр, складово помещение; Стълбищна клетка с асансьор; Вътрешен коридор към дворното пространство; Кота +2,70: 5 бр. спални, всяка със санитарен възел; Стълбищна клетка с асансьор; Кота +5.53: 5 бр. спални, всяка със собствен санитарен възел; Стълбищна клетка с асансьор; Кота +8.36: 5 бр. спални, всяка със собствен санитарен възел; Стълбищна клетка с асансьор; Кота +11.19: 3 бр. спални, всяка със собствен санитарен възел; Стълбищна клетка с асансьор; Кота +14.02 под покривно пространство: Дневна кухня за хранене; Санитарен възел; Стълбищна клетка с асансьор. Сградата е решена с плосък покрив и скатен покрив, при спазване на кота корниз Н 8,75м, Н= 11,75м, Н= 15,00 м. Балконите са предвидени с плътна част до 0,60 см и ажурна част до 1,05 м. от кота готов под. За сградата ще се използва съществуващата изградена техническа инфраструктура. Домовите ВиК отклонения ще се свържат към съществуващ уличен водопровод и заустват в съществуващата улична канализация.

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 регламентираните с Глава шеста от ЗООС 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.

Имотът не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (1,37 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008г.), 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. 48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.



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



Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулацията на гр. Бургас), обема и характера на инвестиционното предложение, считам че 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. КЕТИ МИЛЕВА КУКУШКОВА

За Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-169/04.10.2024г.



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



