



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3395(4)  
ГР. БУРГАС 29.11.2022

ДО

„МЕГАДОМ“ ООД

ГР. СОФИЯ, Ж.К. „ХАДЖИ ДИМИТЪР“, УЛ. „МАКГАХАН“ № 66

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

**ОТНОСНО:** „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI, кв. 1А по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.621.235 по КК/, общ. Бургас“, с възложител „МЕГАДОМ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3395/2022 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, кв. 1А по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.621.235 по КК/, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ VI, кв. 1А по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.621.235 по КК/ е свързано с промяна на отреждането на УПИ и градоустройствените показатели, с цел изграждане на една смесена сграда в имота.

Предвижда се:

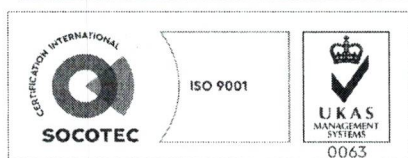
- промяна на отреждането на УПИ VI от „за обществено обслужване“ в „за смесена сграда“;
- промяна на ограничителните линии на застрояване на 3 м от регулационните линии;
- промяна на градоустройствените показатели в съответствие с влязъл в сила ОУП на гр.

Бургас: устройствена зона 18/Смф, плътност на застрояване до 60%, Кинт – до 4,0, височина до 7 ет. (21,00м);

След изменението на ПУП-ПРЗ за имота се предвижда изграждане на една смесена сграда със седем надземни етажа и две подземни нива. Два сутерена – 2 нива - подземни гаражи за автомобили; партер – магазин, един вход за жилищната част, един вход за хотелската част, както и едно заведение за хранене – кафе-аперитив за нуждите на апартхотела. Като част от ПЗ „Север“ на гр. Бургас имотът е инфраструктурно осигурен и ще се ползва съществуващата техническа инфраструктура – ВиК, ел. мрежи и път/улица за достъп (бул. „Тодор Александров“).

Имотът с площ 2853 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг вид производствен, складов обект“.

Посоченото изменение на ПУП-ПРЗ 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



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

УПИ VI, кв. 1А по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.621.235 по КК/, 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 0,518 км/ е разположена защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008г. (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 (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

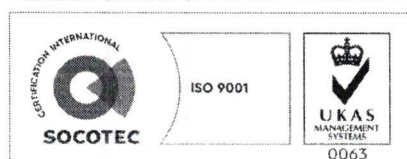
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в гр. Бургас, извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху цитираната защитена зона. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката 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, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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.*

**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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

