



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-962 (1)

ГР. БУРГАС, 30. 03. 2023

ДО

„СИТИ БИЛД“ ЕООД

УЛ. „ОБОРИЩЕ“ № 2, ЕТ. 3

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** план „Изменение на ПУП – ПРЗ и РУП за УПИ V-1694 и УПИ IV-1697, кв.97 по плана на ЦГЧ – Изток, гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.609.123 и 07079.609.122 по КККР на гр. Бургас), Община Бургас“ с възложител: „СИТИ БИЛД“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-962/2023г. 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:

План „Изменение на ПУП – ПРЗ и РУП за УПИ V-1694 и УПИ IV-1697, кв.97 по плана на ЦГЧ – Изток, гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.609.123 и 07079.609.122 по КККР на гр. Бургас), Община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Изменението на ПУП – ПРЗ за УПИ V-1694 и УПИ IV-1697, кв.97 по плана на ЦГЧ – Изток, гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.609.123 и 07079.609.122 по КККР на гр. Бургас) е с цел постигане на оптимално застрояване като се конкретизира функционалното отреждане на УПИ IV „за жилищно строителство“ и се променя функционалното отреждане на УПИ V в „за смесена сграда“. В УПИ V се предвижда ново застрояване, свързано със застрояването в УПИ IV, която се конкретизира и се предвижда за надстрояване. Застрояването е установено с ограничителни и задължителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с градоустройствени показатели за застрояване за устройствена зона „5/Ц“ по ОУП на гр.Бургас, както следва: Плътност до 100%; Кинт до 5,0; Минимална озеленена площ – от 20%; Височина до 15м. С изменението се запазва новопредвиденото допълващо застрояване за гараж в УПИ IV по действащо ЧКЗР. В УПИ V има съществуваща сграда, която се предвижда да бъде премахната с цел реализиране на новото строителство, в съответствие с действащия план за застрояване. Имотът е водоснабден и електроснабден и присъединяването на бъдещата сграда ще стане по указания на експлоатационните дружества.

Съгласно действащия ОУП на град Бургас, одобрен със Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет – Бургас, имотите попадат в устройствена зона 5/Ц – централна градска част на град Бургас, представляваща смесена централна зона. Параметрите на застрояване ще се докажат с РУП. Градоустройствените показатели за



застрояване са, както следва: Плътност от 50% до 100%; Кинт от 2,0 до 5,0; Минимална озеленена площ от 20% до 30%; Височина – неограничена.

Със Заповед № 4362/19.12.2022г. на Зам. кмета на Община Бургас е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ V-1694 и УПИ IV-1697, кв.97 по плана на ЦГЧ – Изток, гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.609.123 и 07079.609.122 по КKKP на гр. Бургас), Община Бургас.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предвиденото изменение 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 V-1694 и УПИ IV-1697, кв.97 по плана на ЦГЧ – Изток, гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.609.123 и 07079.609.122 по КKKP на гр. Бургас), Община Бургас **не попадат** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо (на 1,60 км) е разположена защитена зона с код BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/17.11.2008г. (обн., 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 (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, обема и характера на предвиденото изменение на плана и произтичащото от него инвестиционно предложение, при одобряването 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 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ – Бургас



гр. Бургас, ж-к 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)

