



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2534 (11)  
ГР. БУРГАС, 29. 08. 2023

ДО  
СТАНИМИР КОСЕВ  
„ММЛ“ ООД  
„АЛБИ ГОРИЦА“ ЕООД

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** план “Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-81, кв. 47 (ПИ с идентификатор 07079.30.431 по КК) по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, Община Бургас“, с възложител: СТАНИМИР КОСЕВ, „ММЛ“ ООД и „АЛБИ ГОРИЦА“ ЕООД

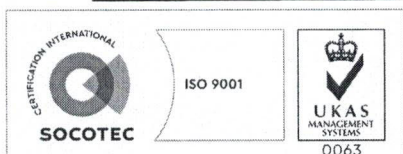
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2534/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост *Наредбата за ОС* и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

“Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-81, кв. 47 (ПИ с идентификатор 07079.30.431 по КК) по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, Община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ II-81, кв. 47 (ПИ с идентификатор 07079.30.431 по КК) по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, Община Бургас е с цел разделяне на имота на два нови УПИ, съответно: УПИ II и УПИ XX, кв. 47 по плана на кв. „Крайморие“, град Бургас със запазване на устройствена зона „Жм2“ – за ниско жилищно строителство и показатели на застрояване, съответно: Плътност до 30%, Кинт до 1,2, Височина до 10,00м и Озеленяване – мин. 50%. Кадастралните и регулационни граници си остават приведени в единство за УПИ II-81, а новата дворищна регулационна граница ще се припокрие с имотната.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на ПУП-ПРЗ не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

УПИ II-81, кв. 47 (ПИ с идентификатор 07079.30.431 по КК) по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, Община Бургас **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони (Натура 2000 места), по смисъла на Закона за биологичното



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)



разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 1,09 км) е с код BG0000271 „Мандра – Пода” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (обн., ДВ, бр.23/2012г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021г. 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 II-81, кв. 47 (ПИ с идентификатор 07079.30.431 по КК) по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, Община Бургас, обема и характера на предвиденото изменение на ПУП – ПРЗ, при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона с код BG0000271 „Мандра – Пода”. 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.

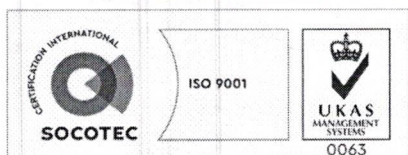
*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.*

*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.*

**За бъдещи инвестиционни предложения, които възложителите предвиждат да осъществят в новообразуваните УПИ, следва да се уведоми РИОСВ-Бургас на най-ранен етап, с цел определяне на приложимата процедура по Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).**

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ – Бургас



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)

