



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2713 (1)  
ГР. БУРГАС 20.09.2023

ДО  
ХРИСТИНА ИВАНОВА  
ЕЛЕНКА ИВАНОВА  
ИВАН ИВАНОВ  
ДОБРОМИР ИВАНОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 07079.820.649 и 07079.820.650 по КККР на гр. Бургас (УПИ XI-435 и УПИ XII-436 в кв. 55 по плана на кв. Сарафово), община Бургас и РУП за ПИ с идентификатори 07079.820.648, 07079.820.649 и 07079.820.650 (УПИ X-434, УПИ XI-435 и УПИ XII-436 в кв. 55 по плана на кв. Сарафово)“, с възложители: Христина Иванова, Еленка Иванова, Иван Иванов и Добромир Иванов

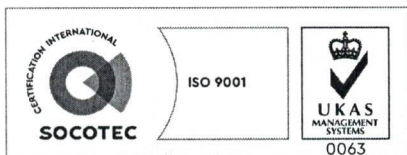
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2713/31.08.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитирания план, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 07079.820.649 и 07079.820.650 по КККР на гр. Бургас (УПИ XI-435 и УПИ XII-436 в кв. 55 по плана на кв. Сарафово), община Бургас и РУП за ПИ с идентификатори 07079.820.648, 07079.820.649 и 07079.820.650 (УПИ X-434, УПИ XI-435 и УПИ XII-436 в кв. 55 по плана на кв. Сарафово)“ **попада** в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

ПИ 07079.820.648 по КККР на гр. Бургас, община Бургас е с площ 570 кв. м, Урбанизирана територия, НТП: Средно застрояване (от 10 до 15 м), съгласно данни от единната информационна система КАИС, където е посочена идентичност на имота с УПИ X-434 в кв. 55.

ПИ 07079.820.649 по КККР на гр. Бургас, община Бургас е с площ 659 кв. м, Урбанизирана територия, НТП: Ниско застрояване (до 10 м), съгласно скица № 15-1433287/10.12.2022 г. на СГКК-гр. Бургас, в която е посочена идентичност на имота с УПИ XI-435 в кв. 55.

ПИ 07079.820.650 по КККР на гр. Бургас, община Бургас е с площ 710 кв. м, Урбанизирана територия, НТП: Ниско застрояване (до 10 м), съгласно скица № 15-457855/28.04.2023 г. на СГКК-гр. Бургас, в която е посочена идентичност на имота с УПИ XII-436 в кв. 55.



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)





С настоящата разработка се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 07079.820.649 и 07079.820.650 по КККР на гр. Бургас (УПИ XI-435 и УПИ XII-436 в кв. 55 по плана на кв. Сарафово), община Бургас и РУП за ПИ с идентификатори 07079.820.648, 07079.820.649 и 07079.820.650 (УПИ X-434, УПИ XI-435 и УПИ XII-436 в кв. 55 по плана на кв. Сарафово).

Предвид предоставената информация, съгласно ОУП на гр.Бургас, територията, предмет на настоящата разработка, попада в устройствена зона „2/Жс“, Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина. Състои се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други, с показатели на застрояване, както следва: Плътност до 70%, Кинт 2.0, Озел. мин. 50%, Височина – до 15 м (5 ет.). Съгласно действащ ПУП за кв. Сарафово за имотите е предвидено ниско застрояване в устройствена зона Жм с показатели на застрояване: Плътност до 60%, Кинт 1.2, Озел. мин. 40%, Височина – до 10 м (5 ет.). В УПИ X-434 в кв. 55, предвижданията на плана са реализирани и в имота има изградена жилищна сграда с средна височина.

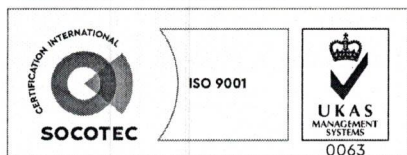
С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-435 и УПИ XII-436 в кв. 55 по плана на кв. Сарафово по КККР на гр. Бургас, община Бургас се предлага промяна на устройствената зона, в съответствие с предвижданията на ОУП на гр. Бургас, като се установи устройствена зона 2/Жс, като се запазва функционалното отреждане „За жилищно застрояване“ и се установят показатели на застрояване: Плътност до 70%, Кинт 2.0, Озел. мин. 50%, Височина – до 15 м (5 ет.). С изменението на плана в УПИ XII-436 се предвижда изцяло ново основно свободно застрояване, с височина частично 9 м и 12 м. За УПИ XI-435 се предвижда запазване на съществуващата сграда и надстрояването ѝ, както и ново застрояване, с височина до 9 м.

С РУП за трите УПИ следва да се определят точно разположението и очертанието на сградите в план, както и минималните разстояния между тях и до имотните граници, както и необходимите силуети, изясняващи макс. Височини на сградите и билата им в абсолютни коти, бр. на етажите, формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между сградите.

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

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /упбанизирана територия, извън Натура 2000 места/, обема и характера /изменение на ПУП-ПРЗ и РУП/ на заявления план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона с код BG0000270 „Атанасовско езеро“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на



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)





опазване в защитена зона, тъй като теренът, в който е предвидено да се реализира плана представлява антропогенно повлияна територия, без наличие на характеристика на ландшафта от значение за видовете, предмет на опазване от мрежата Натура 2000;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона, предвид обстоятелството, че планът не е свързан с усвояването на допълнителни площи;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 07079.820.649 и 07079.820.650 по КККР на гр. Бургас (УПИ XI-435 и УПИ XII-436 в кв. 55 по плана на кв. Сарафово), община Бургас и РУП за ПИ с идентификатори 07079.820.648, 07079.820.649 и 07079.820.650 (УПИ X-434, УПИ XI-435 и УПИ XII-436 в кв. 55 по плана на кв. Сарафово)“ **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 произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

В допълнение на гореизложеното Ви обръщам внимание, че за бъдещи инвестиционните предложения/планове/програми и проекти, които възложителят/новия възложител предвижда на по-късен етап от реализиране на настоящото изменение на ПУП-ПРЗ, на основание чл.2, ал. 3 и чл. 10, ал. 1 от Наредбата за ОС е длъжен да информира писмено компетентния орган –РИОСВ-Бургас като подаде/внесе уведомление по образец по приложение № 2 от Наредба за ОС, съответно за ИП/план/програма или проект, с цел определяне и при приложимост провеждане на процедура по реда на Закона за биологичното разнообразие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, моля настоящото писмо 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 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.

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ-Бургас

2

