



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-681 (2)  
ГР. БУРГАС 26. 03. 2024

ДО

«НАШ БУРГАС» ЕООД  
ХРИСТИНА ИЛИЕВА  
ИНА БЪЧВАРОВА  
РУМЯНА ХАМБАРЛИЕВА  
ДИНКА ТЕНЕВА  
ТАНЯ УЗУНОВА  
ПОЛИН УЗУНОВА  
МАРИНА СТОЯНОВА  
НИКОЛАЙ ТОДОРОВ  
ДИАНА ТОДОРОВА  
ГАБРИЕЛА СТОЯНОВА  
ВАЛЕНТИН СТОЯНОВ  
АЛЕКСАНДЪР ХРИСТОВ  
АЛЕКСАНДЪР ТОДОРОВ  
РУМЕН ТОДОРОВ  
МАРА СЛАВОВА  
ЕВГЕНИЯ ГРАДЕВА  
МИРОСЛАВ БАРБАЯНЕВ  
ТОДОР ГРОЗЛЕКОВ  
АНИТА СТОЯНОВА

ЧРЕЗ УПЪЛНОМОЩЕНО ЛИЦЕ

СВЕТЛАНА ДОБРИНЧЕВА  
ГР. БУРГАС.

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПЗ и РУП за ПИ с идентификатори 07079.610.510, 07079.610.373 и 07079.610.76 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ IV-1529,1530 и УПИ III-1535,1536 по плана на ЦГЧ-Бургас/“, с възложители: «Наш Бургас» ЕООД, Христина Илиева, Ина Бъчварова, Румяна Хамбарлиева, Динка Тенева, Таня Узунова, Полин Узунова, Марина Стоянова, Николай Тодоров, Диана Тодорова, Габриела Стоянова, Валентин Стоянов, Александър Христов, Александър Тодоров, Румен Тодоров, Мара Славова, Евгения Градева, Мирослав Барбаянев, Тодор Грозлеков и Анита Стоянова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-681/2024 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП-ПЗ и РУП за ПИ с идентификатори 07079.610.510, 07079.610.373 и 07079.610.76 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ IV -1529,1530 и УПИ III-1535,1536 по плана на ЦГЧ-Бургас/“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.



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)





Съгласно действащ ОУП на град Бургас, ПИ с идентификатори 07079.610.510, 07079.610.373 и 07079.610.76 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ IV -1529,1530 и УПИ III-1535,1536 по плана на ЦГЧ-Бургас/, предмет на настоящия план попадат в устройствена зона 5/Ц-смесена централна зона, за която са установени следните градоустройствени показатели: Плътност – до 100%, Кинт – до 0,5, Озеленяване – мин. 20%.

С настоящото предложение, се предвижда изменение на плана за застрояване и работния устройствен план за горечитираните имоти, с което се предвижда ново свързано застрояване между двата УПИ и промяна в показателите на застрояване, съответно: Плътност – до 100%, Кинт – до 5 и Озеленяване – мин. 20%. Запазва се отреждането на имотите „за жилищно строителство“. Предвиденото свързано застрояване е с установена дълбочина под нормата от 16м.

В съответствие с изменението на ПУП-ПЗ, е изготвен РУП, изясняващ включване на всички абсолютни коти на прилежащия терен, кота бирло и кота корниз на сградите.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че 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.

Теренът **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо 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 Заповед № РД-714/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на разлежданата територия – извън обхвата на защитени зони, и характера на плана, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочените по-горе 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **в разглежданата площ няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчни 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.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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



гр. Бургас, 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)

