



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1295 (1)  
ГР. БУРГАС

14. 05. 2024

ДО

„ДЕЛ СОЛ 9“ ООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „СРЕДНА ГОРА“ № 28

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-236 и УПИ VI-237 в кв.25 по плана на кв. „Долно Езерово“, гр. Бургас, идентични с ПИ с идентификатори 07079.824.140 и 07079.824.492 по КК на гр. Бургас, община Бургас“, с възложител „ДЕЛ СОЛ 9“ ООД

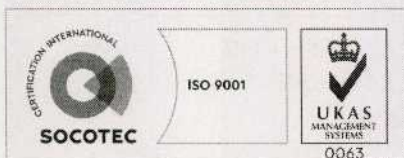
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1295/2024 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-236 и УПИ VI-237 в кв.25 по плана на кв. „Долно Езерово“, гр. Бургас, идентични с ПИ с идентификатори 07079.824.140 и 07079.824.492 по КК на гр. Бургас, община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 07079.824.140 по КК на гр. Бургас, кв. „Долно Езерово“ е с площ 743 м<sup>2</sup> и представлява урбанизирана територия с начин на трайно ползване „за ниско застрояване (до 10 м)“. ПИ с идентификатор 07079.824.492 по КК на гр. Бургас, кв. „Долно Езерово“ е с площ 511 м<sup>2</sup> и представлява урбанизирана територия с начин на трайно ползване „за ниско застрояване (до 10 м)“.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет - Бургас, имотите попадат в устройствена зона „1/Жм“ – жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка 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. Устройство зона „1/Жм“ е с градоустройствени показатели, както следва: Височина до 10 м (3 ет.), Плътност до 60%, Кинт 1.2 и Озеленяване мин. 40%.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-236 и VI-237 в кв. 25 по плана на кв. „Долно Езерово“, гр. Бургас, идентични с ПИ с идентификатори 07079.824.140 и 07079.824.492 по КК на гр. Бургас, се образува един нов общ УПИ с отреждане за жилищно строителство, с показатели на застрояване за устройствена зона „1/Жм“, както следва: Височина до 10 м (3 ет.),



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)





Плътност до 60%, Кинт 1.2 и Озеленяване мин. 40%, в съответствие с одобрен ОУП на гр. Бургас.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението 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 оценка на въздействието върху околната среда.

УПИ V-236 и УПИ VI-237 в кв.25 по плана на кв. „Долно Езерово“, гр. Бургас, идентични с ПИ с идентификатори 07079.824.140 и 07079.824.492 по КК на гр. Бургас, община Бургас не попадат 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 0,73 км) е разположена защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008 г. (ДВ, бр. 102/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-714/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в населено място, извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от 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.**

*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.*

**ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**

за Директор на РИОСВ-Бургас  
Заповед № РД-89/16.06.2023 г.



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)

