



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1989 (1)  
ГР. БУРГАС,

22. 07. 2024

ДО  
„ВД ТРАНС СПЕД“ ЕООД  
ЕЛИЦА БАКАЛОВА – КАРАСЪБЕВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** план „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 07079.702.1129 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ I-1129, кв. 2 по плана на кв. Ветрен, град Бургас)“, с възложители: „ВД ТРАНС СПЕД“ ЕООД и ЕЛИЦА БАКАЛОВА – КАРАСЪБЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1989/2024г. 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 в обхвата на ПИ с идентификатор 07079.702.1129 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ I-1129, кв. 2 по плана на кв. Ветрен, град Бургас)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ – Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1226(1)/02.05.2024г., с което е определил, че заявеното „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-579, УПИ II-579 и УПИ III-1081 в кв. 2 по плана на кв. Ветрен, гр. Бургас, (ПИ с идентификатори 07079.702.620, 07079.702.621 и 07079.702.1081 по ККР на гр. Бургас), община Бургас“ 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 изменението трите имота се обединяват в един нов общ УПИ I, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.702.1129 по КК, с функционално отреждане „за смесена сграда и обществено обслужване“.

Със Заповед № 1650/20.05.2024г., издадена от зам. кмета на Община Бургас, е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ I-579, II-579, III-1081 и VII в кв. 2 по плана на кв. Ветрен, град Бургас, община Бургас, с което УПИ VII отпада и става част от улична регулация, а УПИ I-579, УПИ II-579 и УПИ III-1081 се обединяват в един нов УПИ I-1129, кв. 2 по плана на кв. Ветрен, град Бургас, с функционално отреждане „за смесена сграда и обществено обслужване“, със запазване на съществуващата сграда с идентификатор 07079.702.1081.1 по



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)





КК и установяване на следните градоустройствени показатели на застрояване за устройствена зона „Жм“: Височина до 10,00м, Плътност до 60%, Кинт до 1,2 и Озеленяване – мин. 40%. Задължително паркиране в границите на УПИ.

С **настоящото предложение** се предвиждат дейности по изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 07079.702.1129 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ I-1129, кв. 2 по плана на кв. Ветрен, град Бургас). Предвижда се разделяне на имота на два нови УПИ, съответно:

- УПИ I-1131, отреден за нов ПИ с идентификатор 07079.702.1131 по КК, с функционално отреждане „за смесена сграда и обществено обслужване“, при запазване на съществуващата сграда в имота, с предвидено надстрояване и пристрояване към нея и градоустройствени показатели, както следва: Височина до 10,00м, Плътност до 60%, Кинт до 1,2 и Озеленяване – мин. 40% и задължително паркиране в границите на имота;

- УПИ II-1132, отреден за нов ПИ с идентификатор 07079.702.1132 по КК, с функционално отреждане „за бензиностанция“, с предвидено ново свободно застрояване, при следните градоустройствени показатели на застрояване: Височина до 10,00м, Плътност до 60%, Кинт до 1,2, Озеленяване – мин. 40% и задължително паркиране в границите на имота.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че изменението на плана не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,12 км) е с код BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020г. (ДВ, бр.17/26.02.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПРЗ, 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.**

*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.*

**За бъдещи инвестиционни предложения в новообразуваният УПИ, предмет на настоящото изменение на плана, следва да се уведоми РИОСВ-Бургас, с цел определяне на приложимата процедура по реда на ЗООС и 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)

