



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2105 / 1 /  
ГР. БУРГАС 02. 08. 2024

ДО  
ЕНЧО ГЕОРГИЕВ  
ГР. БУРГАС

ХРИСТО ЯНКОВ  
ГР. БУРГАС

ЕВЕЛИНА ГЕОРГИЕВА  
ГР. ВАРНА

ЕЛЕНА НЕДЕЛЧЕВА  
ГР. БУРГАС

„НТ НЕРОТЕК“ ЕООД  
ГР. СОФИЯ, РАЙОН ОБОРИЩЕ, УЛ. „Г.С. РАКОВСКИ“ № 56, ВХ. А, АП. 8

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ V-1524 и УПИ XVIII-1525,1528, кв. 74 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.610.74 и 07079.610.511 по КК)“, с възложители: Енчо Георгиев, Христо Янков, Евелина Георгиева, Елена Неделчева и „НТ НЕРОТЕК“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2105/2024г. 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-ПЗ и РУП за УПИ V-1524 и УПИ XVIII-1525,1528, кв. 74 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.610.74 и 07079.610.511 по КК)“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Настоящият проект за изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ V-1524 и УПИ XVIII - 1525,1528 в кв.74 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас /поземлени имоти с идентификатори 07079.610.74 и 07079.610.511 по КККР на гр. Бургас/ е изготвен във връзка с настъпили инвестиционни намерения на собствениците за предвиждане на ново застрояване в имотите при съобразяване със спецификата на територията.



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)





Изработването на проекта е разрешен със Заповед № 1924/31.05.2024г. на Зам.-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона „5/Ц“ - Централна градска част на гр. Бургас, представляваща смесена централна зона, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Плътност на застрояване - от 50% до 100%, Кинт – от 2,0 до 5,0, Височина – неограничена и минимална озеленена площ - от 20% до 30%

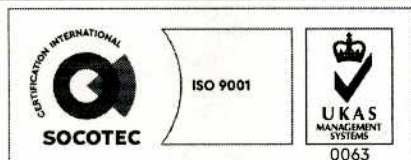
С изменението на ПУП-ПЗ за УПИ V-1524 и УПИ XVIII -1525,1528 в кв.74 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.610.74 и 07079.610.511 по КК) се предвижда ново средноетажно застрояване в имотите, при запазване на свързания начин на застрояване по общата им регулационна граница, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници и застрояване в съседни УПИ и през улица, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, в съответствие с утвърдените за устройствена зона „5/Ц“ по действащ ОУП на гр. Бургас. С РУП са определени с точни мерки разположението и очертаванията на предвиденото застрояване в УПИ, привързването на застройките към прилежащия терен и отстоянията от тях до регулационните линии, включително и през улица, без допускане на намалени отстояния, указани с абсолютни и относителни коти и хоризонтални отстояния.

Съгласно Скица № 15-1188224/09.11.2023 г. на СГКК - гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.74 е с площ 222 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“.

Съгласно Скица № 15-134934/11.02.2024 г. на СГКК - гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.610.511 е с площ 274 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“, ведно с изградени в него сграда с идентификатор 07079.610.511.1, с предназначение „жилищна сграда – еднофамилна“ и сграда с идентификатор 07079.610.511.2, с предназначение „жилищна сграда – еднофамилна“.

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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Имотите, предмет на плана не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (1,70 км) 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.



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)





Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (в регулацията на гр. Бургас, извън границите на защитени зони) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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 имотите 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.*

**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)



