



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2307 (1)

ГР. БУРГАС

22. 08. 2024

ДО

СТАНИМИР МАРИНОВ

СТАНИСЛАВА МАКЕЛОВА-МАРИНОВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изготвяне на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.707.3153 (стар идентификатор 07079.707.962 и 07079.707.162), с.о. „Острица 2“, кв. „Банево“ гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложители: Станимир Маринов и Станислава Макелова-Маринова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2307/2024г. 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:

„Изготвяне на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.707.3153 (стар идентификатор 07079.707.962 и 07079.707.162), с.о. „Острица 2“, кв. „Банево“ гр. Бургас, общ. Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет – Бургас, имотът, предмет на плана попада в предварителното разширение на населеното място, в устройствена зона 1/Ов, с градоустройствени показатели за застрояване: Пл. застр. – до 20%, Кинт – до 0.8, Височина – до 7м и Озел. – мин. 70%.

Предвижда се изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.707.3153 (стар идентификатор 07079.707.962 и 07079.707.162), с.о. „Острица 2“, кв. „Банево“ гр. Бургас, общ. Бургас, при съобразяване с одобрения ПУП-ПУР за с.о. „Острица 2“, с цел урегулиране на имота в един нов УПИ, с функционално отреждане „за вилно строителство“, проектен идентификатор 07079.707.3153 и установяване на показатели съгласно устройствена зона 1/Ов, в която попада имота, спрямо действащия ОУП на гр. Бургас. Възложителят е представил Удостоверение № 3960/15.03.2024г. от БДЧР-Варна, с което се удостоверява, че в имота има съществуващо водовземно съоразение вписано под рег. № 41927 в Регистъра на водовземни съоръжения за подземни води за задоволяване на собствени потребности на граждани по чл. 118г, ал. 3, т. 5 от Закона за



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)





водите, от което ще се водоснабдява бъдещото строителство. Имотът е с площ 1579 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“, ведно с изградени в него 2 сгради: сграда с 07079.707.3153.1, със ЗП-65 м<sup>2</sup> и предназначение „жилищна сграда-еднофамилна“ и сграда с 07079.707.3153.2, със ЗП-64 м<sup>2</sup> и предназначение „постройка на допълващо застрояване“.

Предвид наличните данни, предвиденото изменение на плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

Имотът, предмет на плана не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,24 км) е разположена защитена зона 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитени зони) и характера на плана, считам че 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.**

***РИОСВ Бургас обръща внимание:***

- За бъдещи инвестиционни предложения в границите на разглеждания имот, РИОСВ-Бургас следва да бъде уведомена писмено на най-ранен етап, с цел определяне на приложимата процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

*Настоящото 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*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ-Бургас



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)

