



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2788 (1)  
ГР. БУРГАС

08.10.2024

ДО  
„ТРЕНДЕКС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД  
УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ № 2 ЕТ. 4  
ГР. БУРГАС

„МУЗЕУМ“ ЕООД  
УЛ. „СЕРДИКА“ № 2 А  
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-360, УПИ VI-361, УПИ VII-362, УПИ VIII-363, кв. 123 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, поземлени имоти с идентификатори 07079.612.360, 07079.612.361, 07079.612.362, 07079.612.363 по КKKP на гр. Бургас“, с възложители: „ТРЕНДЕКС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД и „МУЗЕУМ“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2788/25.09.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитирания план, което 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:

План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-360, УПИ VI-361, УПИ VII-362, УПИ VIII-363, кв. 123 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, поземлени имоти с идентификатори 07079.612.360, 07079.612.361, 07079.612.362, 07079.612.363 по КKKP на гр. Бургас“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ, УПИ V-360, УПИ VI-361, УПИ VII-362, УПИ VIII-363, кв. 123 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, (поземлени имоти с идентификатори 07079.612.360, 07079.612.361, 07079.612.362, 07079.612.363 по КKKP на гр. Бургас) попадат в устройствена зона 5Ц с функционално отреджване „за обществено обслужване“.

Предвижда се изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-360, УПИ VI-361, УПИ VII-362, УПИ VIII-363, кв. 123 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, поземлени имоти с идентификатори 07079.612.360, 07079.612.361, 07079.612.362, 07079.612.363 по КKKP на гр. Бургас с цел обединяването им в един нов УПИ IX с функционално отреджване „за смесена сграда“ с предвидено свободно застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници и застрояване в съседни УПИ, включително и през улиците, с допустими градоустройствени показатели в съответствие с действащ ОУП на гр. Бургас одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет – Бургас, за устройствена зона 5Ц – смесена устройствена зона: Височина над 15 м., Пл. на застрояване до 80%, Кинт <5,0, Пл. на озеленяване мин. 20%. Паркирането ще се осъществява в границите на имотите.

Със Заповед № 3038/19.09.2024 г. на Зам. кмет „СИРР“ при община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПР за УПИ II в кв. 123 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, с което от имота се обособяват шест нови самостоятелни УПИ – УПИ II-357, отреден за поземлен имот с





идентификатор 07079.612.357, с функционално отреждане „за обществено обслужване“, УПИ IV -358, отреден за поземлен имот с идентификатор 07079.612.358, с функционално отреждане „за обществено обслужване“, УПИ V-360, отреден за поземлен имот с идентификатор 07079.612.360, с функционално отреждане „за обществено обслужване“, УПИ VI-361, отреден за поземлен имот с идентификатор 07079.612.361, с функционално отреждане „за обществено обслужване“, УПИ VII-362, отреден за поземлен имот с идентификатор 07079.612.362, с функционално отреждане „за обществено обслужване“, УПИ VIII-363, отреден за поземлен имот с идентификатор 07079.612.363, с функционално отреждане „за обществено обслужване“, УПИ VIII-363, отреден за поземлен имот с идентификатор 07079.612.363, с функционално отреждане „за обществено обслужване“, а оставащата част от УПИ II, обособена в поземлен имот с идентификатор 07079.612.359.

Със Заповед №3090/20.09.2024 г. се разрешава изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-360, УПИ VI-361, УПИ VII-362, УПИ VIII-363, кв. 123 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, поземлени имоти с идентификатори 07079.612.360, 07079.612.361, 07079.612.362, 07079.612.363 по КKKP на гр. Бургас с цел обединяване на имотите в един онв УПИ с отреждане „за смесена сграда“ с предвидено ново свободно застрояване.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че плана не подлежи на регламентирани от 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.

Съгласно приложената скица № 15-856825-22.08.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр.Бургас, имот с идентификатор 07079.612.383 по КKKP на гр.Бургас, община Бургас е с трайно предназначение на територията урбанизирана и начин на трайно ползване:За друг обществен обект, комплекс с площ 500 кв.м.

Съгласно приложената скица № 15-856828-22.08.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр.Бургас, имот с идентификатор 07079.612.362 по КKKP на гр.Бургас, община Бургас е с трайно предназначение на територията урбанизирана и начин на трайно ползване:За друг обществен обект, комплекс с площ 500 кв.м.

Съгласно приложената скица № 15-955257-20.09.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр.Бургас, имот с идентификатор 07079.612.360 по КKKP на гр.Бургас, община Бургас е с трайно предназначение на територията урбанизирана и начин на трайно ползване:За друг обществен обект, комплекс с площ 500 кв.м.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро“ обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008 г. (обн., ДВ, бр.102/2008 г.) за опазване на дивите птици, изм. и доп. със Заповед № РД-307/31.03.2021 г. (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021 г.) като е обявена и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) всички на министъра на околната среда и водите, във връзка с определянето на специфични и подробни цели на опазване на ЗЗ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /терен, извън Екологичната мрежа Натура 2000/, обема /УПИ V-360, УПИ VI-361, УПИ VII-362, УПИ VIII-363, кв. 123 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас се обединяват в УПИ IX с отреждане „за смесена сграда“/ и характера /изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**



- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като територията, предмет на плана, е разложена в урбанизирана територия, извън границите на защитени зони и не представлява природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в Екологичната мрежа Натура 2000;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ,

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид обстоятелството, че теренът, предвиден за реализация на ИП, е разположен в централна градска част на гр. Бургас, като всички УПИ, предмет на плана, са урегулирани и транспортния достъп е предвидено да се осъществи от тангиращата от юг улична мрежа;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-360, УПИ VI-361, УПИ VII-362, УПИ VIII-363, кв. 123 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, поземлени имоти с идентификатори 07079.612.360, 07079.612.361, 07079.612.362, 07079.612.363 по КKKP на гр. Бургас“ **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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в терена **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните 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.

С документацията е приложено Задание за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-360, УПИ VI-361, УПИ VII-362, УПИ VIII-363, кв. 123 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, поземлени имоти с идентификатори 07079.612.360, 07079.612.361, 07079.612.362, 07079.612.363 по КKKP на гр. Бургас, което може да бъде прието от Община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

В допълнение на гореизложеното Ви обръщам внимание, че за бъдещи инвестиционните предложения/планове/програми и проекти, които възложителят/новия възложител предвижда на по-късен етап от реализиране на настоящото изменение на ПУП-ПРЗ, на основание чл.2, ал. 3 и чл. 10, ал. 1 от Наредбата за ОС е длъжен да информира писмено компетентния орган –РИОСВ-Бургас като подаде/внесе уведомление по образец по приложение № 2 от Наредба за ОС, съответно за ИП/план/програма или проект, с цел определяне и при приложимост провеждане на процедура по реда на Закона за биологичното разнообразие.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на план 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 план или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

**ИНЖ. КЕТИ МИЛЕВА КУКУШКОВА**  
**ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**  
**ЗАПОВЕД № РД-169/04.10.2024 Г.**



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)



