



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2848 (1)

ГР. БУРГАС 11. 10. 2024

ДО:

АНГЕЛ ИМПЕРОВ

ГР. БУРГАС, 2

ДИМО ИМПЕРОВ

ГР. БУРГАС

ВЕСЕЛА ШОШОЛОВА

ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-835, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.602.835 по КК), общ. Бургас“, с възложители: АНГЕЛ ИМПЕРОВ, ДИМО ИМПЕРОВ и ВЕСЕЛА ШОШОЛОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2848/2024 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 XV-835, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.602.835 по КК), общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет – Бургас, УПИ XV-835, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор по КК 07079.602.835), попада в границите на устройствена зона 12/Смф2, с показатели за застрояване, както следва: Плътност на застрояване до 60%, Озеленяване минимум 20%, Кинт до 3.0, Височина над 15 м.

ПИ с идентификатор 07079.602.835 е с предишен идентификатор 07079.602.450 по КК на гр. Бургас.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-3-ЕО/12.01.2021 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО) на план „План за регулация и застрояване за поземлени имоти с идентификатори 07079.3.2141, 07079.3.2142, 07079.3.1544, 07079.3.1905, 07079.3.1907, 07079.3.1908, 07079.3.1909, 07079.3.1910, 07079.3.1556, 07079.3.1558, 07079.3.1559, 07079.3.1560, 07079.3.2075, 07079.602.442, 07079.602.445, 07079.602.446, 07079.602.447, 07079.602.448, 07079.602.449, **07079.602.450**, 07079.602.591, 07079.602.588, 07079.602.589, 07079.602.590, 07079.602.452, 07079.602.453, 07079.602.454, 07079.602. 455, 07079.602.456, 07079.602.742, 07079.3.1719 по КК на гр. Бургас и изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-9, II-10 и УПИ III-6,7 в бивш масив 139, УПИ I-14



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)





и УПИ V-20 в бивш масив 147 по недействаща КВС, в устройствена зона 12/Смф, в предвиденото разширение на строителните граници на населеното място по ОУП на гр. Бургас“. Процедурата по издаване на Решението е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху най-близко разположената защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. Решението е с характер да не се извършва ЕО и е в срок на правно действие.

Съгласно действащ ПУП (одобрен с Решение №13-36/29.09.2020 г. на Общински съвет Бургас), имотът е с функционално отреждане „За складови, производствени и обслужващи дейности“, с предвидено в него свободно застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници и показатели на застрояване: Плътност на застрояване до 60%, Озеленяване минимум 20%, Кинт до 4.0, Височина до 21 м.

С представеното за настоящо разглеждане изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-835, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор по КК 07079.602.835) се предлага промяна в устройствената зона на имота - 2/Ц1, както и промяна във функционалното отреждане на имота от „За складови, производствени и обслужващи дейности“ в „За смесено застрояване“, като се променят и допустимите показатели на застрояване в съответствие с допустимите за устройствената зона – Плътност до 80%, Кинт до 3.0, Височина над 15 м. и Озеленяване мин. 20%.

С предложението за изменение на плана, в УПИ се предвижда изцяло ново свободно застрояване, с височина над 15 м, ситуирано на мин. 3 м от дворищно-регулационните граници със съседните УПИ, при съобразяване с действащия за тях ПЗ.

Транспортното обслужване на имота се осъществява от съществуваща улица, утвърдена с ПУП-ПУР за цялата територия като част от градската улична мрежа.

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.

УПИ XV-835, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.602.835 по КК), общ. Бургас **не попада** 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 1,44 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-718/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (на 1,44 км от границите на защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната най-близко 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.**



След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище 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 XV-835, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас (поземлен имот с идентификатор по КК 07079.602.835), поради което настоящото писмо може да бъде прието от Община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

*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.*

**ИНЖ. КЕТИ МИЛЕВА КУКУШКОВА**

за Директор на РИОСВ – Бургас  
Заповед № РД-169/04.10.2024 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)



