



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-479 /11/ 13. 02. 2025  
ГР. БУРГАС

ДО

„АДЖИС БИЛД 1“ ЕООД

УЛ. „МОСКВА“ № 36

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ VI-1984, УПИ VII-1983 и УПИ VIII-1977, кв. 59 по плана на град Бургас, община Бургас”, с възложител: „Аджис Билд 1“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-479/2025г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, който 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 VI-1984, УПИ VII-1983 и УПИ VIII-1977, кв. 59 по плана на град Бургас, община Бургас” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ VI-1984, УПИ VII-1983 и УПИ VIII-1977, кв. 59 по плана на град Бургас, община Бургас се предвижда частично завишаване на корнизните коти - за УПИ VI-1984 - 13,20, 14,50, 16,00 м; за УПИ VII-1983 - 9,00, 12,00, 13,80, 14,50, 16,00 м и за УПИ VIII-1977 - 9,80, 12,00, 13,80, 16,20 м. Предвижда се показателите на застрояване да бъдат завишени, както следва: за УПИ VI-1984 - височина до 16 м, Плътност на застрояване до 100%, Кинт до 5,0, Озеленяване мин. 20% в съответствие с устройствена зона 5/Ц по ОУП на гр. Бургас; за УПИ VIII-1977 - Плътност до 80%, Кинт до 5,0, Озеленяване мин. 30%, съгласно действащите показатели за зона 1/Цкин.

Със Заповед № 860/14.03.2024 г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е разрешено изработване на проект за изменение ПУП-ПЗ за УПИ VI-1984, УПИ VII-1983 и УПИ VIII-1977, кв. 59 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.611.191, 07079.611.190 и 07079.611.189 по КК).

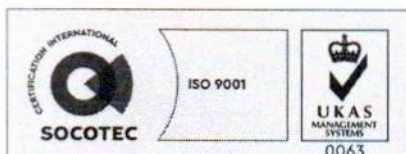
Предвид наличните данни, предвиденото изменение на плана не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона 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.

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)





Имотът, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 1,53 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.

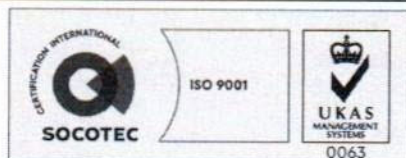
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулацията на гр. Бургас и извън границите на защитена зона) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, 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 дюнни 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



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)

