



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-481 /11/ 17. 02. 2025
ГР. БУРГАС,

ДО
ТОДОР АТАНАСОВ, ГЕОРГИ НИКОЛОВ
ДИМИТЪР ГЕОРГИЕВ, ХРИСТИНА ГЕОРГИЕВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.659.368 КК на гр. Бургас и изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I-369, кв. 23 по плана на кв. Акациите (ПИ с идентификатор 07079.659.369 по КК), гр. Бургас, община Бургас”, с възложители: ТОДОР АТАНАСОВ, ГЕОРГИ НИКОЛОВ, ДИМИТЪР ГЕОРГИЕВ, ХРИСТИНА ГЕОРГИЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-481/2025г. 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:

План „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.659.368 КК на гр. Бургас и изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I-369, кв. 23 по плана на кв. Акациите (ПИ с идентификатор 07079.659.369 по КК), гр. Бургас, община Бургас” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас с писмо с изх. № ПД-944(1)/05.05.2020г. за план „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.659.369, намиращ се в кв. 23 по плана на кв. Акациите, гр. Бургас, община Бургас“ е определил, че описаният план 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 (ЗООС) 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 оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 3/04.01.2021г. на зам. кмет по „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.659.369 по КК на гр. Бургас, с който при условията на чл.17 от ЗУТ и при съобразяване със съществуващите в имота мрежи, съоръжения и сгради, се обособява УПИ I, отреден за ПИ с идентификатор 07079.659.369 по КК, с площ 297 кв.м, с функционално отредяване „за жилищно застрояване“, без да се предвижда ново застрояване, с



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
www.riosvbs.com



установяване на показатели за застрояване за устройствена „4/Жм“, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас: Височина до 10,00м (3ет.); Плътност до 60%, Кинт до 1,2; Озеленяване мин. 40% и задължително паркиране в границите на УПИ.

С настоящата информация възложителите предвиждат изработване на ПУП-ПРЗ с цел обособяване на нов УПИ II в кв.23 по плана на кв. Акациите, отреден за ПИ с идентификатор 07079.659.368 по КК, с площ 307 кв.м, отреждане „за жилищно строителство“, характер на застрояване – застрояване с малка височина ($H < 10,0\text{м}$) и начин на застрояване – свързано основно застрояване на границата с УПИ I. Това налага промяна в плана за застрояване на УПИ I, чийто начин на застрояване се изменя от свободно на свързано застрояване. След промените УПИ I и УПИ II придобиват следните устройствените показатели, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас за зона 4/Жм: П застр. $\leq 60\%$; К инт. $\leq 1,2$; Височина – $H \leq 10\text{м}$ (3 ет.); П озел. $\geq 40\%$.

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че планът 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 **не попадат** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,33км) с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (обн., ДВ, бр. 102/2008г.), изм. и доп. със Заповед № РД-307/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. 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.

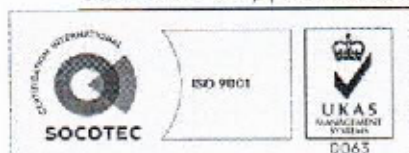
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПРЗ, при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

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 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. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА
за Директор на РИОСВ – Бургас
Заповед № РД-89/16.06.2023г.



гр. Бургас, в-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riovbs@unacs.bg
www.riovbs.com

