



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1367 (1)
ГР. БУРГАС,

30. 04. 2025

ДО
ВАЛЕНТИН МИТЕВ
ЮРИ ИВАНОВ

Чрез адв. Румяна Славова – пълномощник
гр. Бургас,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХІ (ПИ с идентификатор 06776.501.250 по КК) и УПИ ХІІ (ПИ с идентификатор 06776.501.251 по КК), кв. 49 по плана на с. Брястовец, община Бургас“ с възложители: ВАЛЕНТИН МИТЕВ и ЮРИ ИВАНОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1367/2025г. в РИОСВ-Бургас за питирания 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:

План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХІ (ПИ с идентификатор 06776.501.250 по КК) и УПИ ХІІ (ПИ с идентификатор 06776.501.251 по КК), кв. 49 по плана на с. Брястовец, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХІ (ПИ с идентификатор 06776.501.250 по КК) и УПИ ХІІ (ПИ с идентификатор 06776.501.251 по КК), кв. 49 по плана на с. Брястовец, община Бургас се предвижда изменение на границата между имотите по реда на чл.15 от ЗУТ, като:

- 28 кв.м от УПИ ХІ (ПИ с идентификатор 06776.501.250 по КК) в кв.49 се придават към УПИ ХІІ (ПИ с идентификатор 06776.501.251 по КК) в кв.49;
- УПИ ХІ, кв.49 (ПИ 06776.501.250 по КК) се разделя на два нови УПИ: УПИ ХІ и УПИ ХІІІ, с отреждане „за жилищно строителство“.

Предвижда се устройствена зона „Жс“ при спазване на следните устройствени параметри: Пзастр – 70%; Кинт – 2,0; Мин.озел. – 30 %; Височина от 4,00м до 12,00м (1 до 4 ет.), свързано застрояване в два съседни имота.

Видно от приложено копие на скица на поземлен имот № 15-506016-27.03.2025г., издадена от АГКК, ПИ с идентификатор 06776.501.250 е с площ 1213 кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: за ниско застрояване (до 10м) и в него попадат: еднофамилна жилищна сграда с идентификатор



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



06776.501.250.1 и две постройки на допълващото застрояване, съответно с идентификатори 06776.501.250.2 и 06776.501.250.3.

Видно от приложено копие на скица на поземлен имот № 15-507025-27.03.2025г., издадена от АГКК, ПИ с идентификатор 06776.501.251 е с площ 478 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, ИТП: за ниско застрояване (до 10 м) и в него попадат: еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 06776.501.251.1 и постройка на допълващото застрояване с идентификатор 06776.501.251.2.

Изменението на ПУП-ПРЗ, свързано с горесцитираните имоти не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

УПИ XI (ПИ с идентификатор 06776.501.250 по КК) и УПИ XII (ПИ с идентификатор 06776.501.251 по КК), кв. 49 по плана на с. Брястовец, община Бургас не попадат в границите на защитена територия, 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 0.01 км) е с код 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.

С оглед горесизложеното, 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 пай-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.**

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.

Обръщам, Ви внимание, че за бъдещи инвестиционни предложения в границите на процедурираните имоти Възложителят/лите следва да уведоми/ят РИОСВ – Бургас на най-ранен етап с цел определяне на приложимата процедура по реда на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и/или Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ



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

