



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2935 (1) 08. 12. 2021  
ГР. БУРГАС

ДО:

ВАЛЕНТИН ГЕОРГИЕВ  
ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ  
ПЕТРАНКА ГЕОРГИЕВА  
ЕМИЛИЯ АТАНАСОВА  
ГИНКА СТОЯНОВА  
ЕВДОКИЯ МИТЕВА  
МАРИО ИВАНОВ  
СТЕФАН ИВАНОВ  
ВЕСЕЛИНА ТЕРЗИЕВА-ЛИНИЙ  
БОГДАН СТОЯНОВ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**ОТНОСНО:** „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.615.306 и 07079.615.94 по КК на гр. Бургас, /УПИ III-89,90 и УПИ II-88, кв. 145 по плана на ЗЦГЧ, гр. Бургас/, община Бургас“, с възложители: ВАЛЕНТИН ГЕОРГИЕВ, ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ, ПЕТРАНКА ГЕОРГИЕВА, ЕМИЛИЯ АТАНАСОВА, ГИНКА СТОЯНОВА, ЕВДОКИЯ МИТЕВА, МАРИО ИВАНОВ, СТЕФАН ИВАНОВ, ВЕСЕЛИНА ТЕРЗИЕВА-ЛИНИЙ и БОГДАН СТОЯНОВ

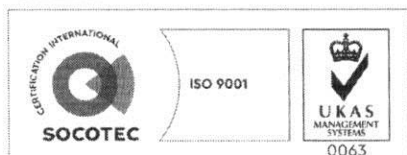
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2935/2021г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемаме като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомяваме за следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.615.306 и 07079.615.94 по КК на гр. Бургас, /УПИ III-89,90 и УПИ II-88, кв. 145 по плана на ЗЦГЧ, гр. Бургас/, община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Съгласно действащия ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет - Бургас, имотите, предмет на плана попадат в устройствена зона 5/Ц, смесена централна зона, с устройствени показатели: Пл. застр. от 50% до 100%, Кинт от 2 до 5, Озеленяване от 20% до 30% и Височина на к.к. без ограничение.

Съгласно действащ ПУП на ЗЦГЧ – гр. Бургас, одобрен със Заповед № 421/13.06.1991г. на Общински съвет - Бургас, изменен със Заповед № 845/21.05.1993г. на Кмета на община Бургас, е предвидено средноетажно свързано жилищно застрояване в двата УПИ.

Със Заповед № 1863/07.07.2021г. на община Бургас е допуснато изменение на ПУП-ПРЗ за имотите по реда на чл. 135, ал. 3 от ЗУТ за промяна на регулационната линия между имотите по имотна граница и конкретизиране на свързаното средноетажно застрояване със задължителни линии на застрояване с височини 9,00 м, 12,00м и 14,50 м, с показатели на застрояване в



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)



съответствие с допустимите за зона 5/Ц, както следва: Пл. застр. от 50% до 100%, Кинт от 2 до 5, Озеленяване от 20% до 30% и Височина до 14,50 м, със задължително паркиране в имота.

С настоящото предложение за изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ с идентификатори 07079.615.306 и 07079.615.94 по КК на гр. Бургас, община Бургас се предвижда промяна на регулационната линия между имотите по имотна граница и конкретизиране на свързаното средноетажно застрояване със задължителни линии на застрояване с височини 9,00 м, 12,00м и 14,50 м, с показатели на застрояване в съответствие с допустимите за зона 5/Ц, както следва: Пл. застр. от 50% до 100%, Кинт от 2 до 5, Озеленяване от 20% до 30% и Височина до 14,50 м, със задължително паркиране в имота.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният 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 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.

ПИ с идентификатори 07079.615.306 и 07079.615.94 по КК на гр. Бургас, /УПИ III-89,90 и УПИ II-88, кв. 145 по плана на ЗЦГЧ, гр. Бургас/, община Бургас не попадат 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 0,97км/ 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.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху цитираната 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, Ви уведомяваме, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

С внесената информация е приложено Техническо задание за изготвяне на проект за изменение на ПУП-ПРЗ, което може да бъде прието 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ-Бургас



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)

