



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-349-1/ 02. 03. 2022  
ГР. БУРГАС

ДО  
ОБЩИНА БУРГАС  
УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ № 26  
ГР. БУРГАС

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХІІІ, кв. 1 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.820.1243 по КК/“, с възложител: Община Бургас

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-349/2022г. 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХІІІ, кв. 1 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.820.1243 по КК/“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

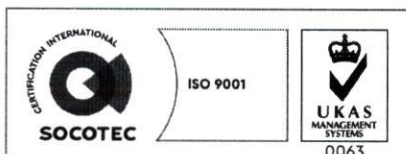
Със Заповед № 1491/15.10.1992 г. на Кмет на Община Бургас, е одобрен кадастрален застроителен и регулационен план на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, съгласно който в кв. 1 се обособява УПИ ХХ, с отреждане „за газозарядна станция и изолационна зеленина“, с предвидени обществено-обслужващи застройки на един и два етажа.

Със Заповед № 1508/12.12.2005 г., е одобрено изменение на ПУП-ПР за УПИ ХХ, кв. 1 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, от който се обособяват два самостоятелни УПИ, съответно: УПИ ХХ с отреждане «за изолационна зеленина» и УПИ ХХІІІ, с отреждане „за газстанция, бензиностанция и КОО“, предмет на **настоящия план.**

За разглеждания имот, Директорът на РИОСВ-Бургас е издал следното:

- Писмо с изх. № ПД-2574(1)/16.10.2017г. за инвестиционно предложение: „Изграждане на сграда за обществено обслужване (Апартхотел) и трафпост в УПИ ХХІІІ, кв. 1 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1243 по КК);

- Писмо с изх. № ПД-708(1)/03.04.2018г. за ИП: „Сграда за комплексно обслужване /КОО/: супермаркет, бистро, коктейл бар, магазини, офиси, студия и



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





паркинг в УПИ XXIII, кв. 1 по плана на кв. „Сарафово”, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1243 по КК);

- Писмо с изх. № ПД-708(3)/12.07.2018г. за ИП: „Изграждане на бензиностанция и сграда за комплексно обслужване /КОО/: супермаркет, бистро, коктейл бар, магазини, офиси, студия и паркинг в УПИ XXIII, кв. 1 по плана на кв. „Сарафово”, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1243 по КК);

В цитираните по-горе писма, административният орган по околната среда е определил, че дейностите, свързани с осъществяване на инвестиционните предложения не 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

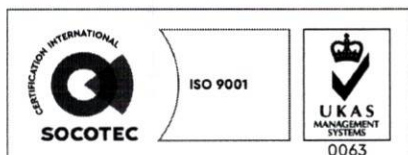
Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът, предмет на плана попада в устройствена зона 2/Жс-жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина.

С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ XXIII, кв. 1 по плана на кв. „Сарафово”, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1243 по КК) се предвижда, УПИ XXIII да се отреди за ПИ с идентификатор 07079.820.1243, при запазване на функционалното отредяване на имота „за газстанция, бензиностанция и КОО“ и предвидено ново свободно застрояване с градоустройствени показатели, както следва: Височина – до 12м, Пл. застр.- до 70%, Кинт – до 2.0, Пл. озел. – мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, 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.

УПИ XXIII, кв. 1 по плана на кв. „Сарафово”, гр. Бургас, общ. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.820.1243 по КК/ не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008г.), 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. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, считам че при реализацията му няма вероятност от значително 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



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)



компетентния орган е, **че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

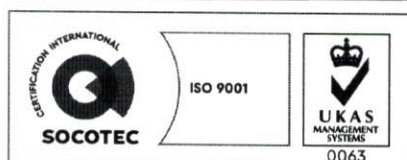
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

*Настоящото 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



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)

