



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1101  
ГР. БУРГАС,

09.05.2022

ДО

„АЗАРО БИЛДИНГ СЪЛЮШЪНС“ ЕООД

УЛ. „ОДРИН“ № 3

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** план „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXIII-3470, кв. 28 по плана за разширение на населеното място в устройствена зона 13/Сф по ОУП на гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.2.3470 по КК на гр. Бургас, община Бургас“, с възложител: „АЗАРО БИЛДИНГ СЪЛЮШЪНС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1101/2022г. 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:

„Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXIII-3470, кв. 28 по плана за разширение на населеното място в устройствена зона 13/Сф по ОУП на гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.2.3470 по КК на гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 2134 от 12.08.2008г., допълнена със Заповед № 1836/10.07.2009г. на зам. кмет на Община Бургас, е одобрен ПУП-ПРЗ за имот пл. № 10, бивш масив 81, бивша местност „Лъджа йолу“, землище на град Бургас, за урегулиране на имота и обособяване на УПИ VIII-10 с отреждане „за складови, търговски площи и офиси“.

С Решение № 1 от 11-12.02.2009г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗООЗ, е променено предназначението на 6002 кв.м земеделска земя за обект „Складови, търговски площи и офиси“ за имот № 081010 и на 195 кв.м за обслужваща улица, част от имот № 000140, което не е загубило правно действие, тъй като в имота са реализирани сгради.

Със Заповед № 4068/29.12.2009г., допълнена със Заповед № 30/07.01.2010г. за поправка на явна фактическа грешка на зам. кмет на Община Бургас, е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ VIII-10, бивш масив 81, бивша местност „Лъджа йолу“, землище на град Бургас /ПИ с идентификатор 07079.2.2038 по КК на град Бургас/, състоящо се в разделяне на имота на следните: УПИ VIII-10, УПИ XVII-10, УПИ XVIII-10 с отреждане „За складови, търговски площи и офиси“ и УПИ XIX-10 „за складови, търговски площи, офиси и печатница“.

Със Заповед № 62/14.01.2019г. на зам. кмет на Община Бургас, допълнена с Решение № 762/23.03.2020г. за поправка на явна фактическа грешка, е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-10 по плана на град Бургас /ПИ с идентификатор 07079.2.2434 по КК на град Бургас/ в устройствена зона 13/Смф съгласно ОУП на град Бургас, при което от имота е обособена част за задънена улица, а от останалата част се обособяват нови самостоятелни УПИ, съответно: УПИ VIII, УПИ XX и УПИ XXIII /ПИ с идентификатори 07079.2.3468, 07079.2.3469 и 07079.2.3470 по КК на град Бургас/, с отреждане на всички имоти „за складови, търговски площи и офиси“, предвиждане на ново свободно застрояване с показатели, допустими за устройствена зона 13/Смф, както следва: Пл. застр.- до 60%, Кинт – до 2.5, Н- 4-10м и Озел. – мин. 30%.

Съгласно Заповед № 888/30.03.2022г. на Община Бургас е допуснато изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXIII-3470, кв. 28 по плана на разширението на населеното място в устройствена зона



13/Смф3 по действащо изменение на ОУП на град Бургас /ПИ с идентификатор 07079.2.3470 по КК на град Бургас/ за промяна на функционалното отреждане на имота от „за складови, търговски офиси и площи“ в „за смесена сграда“, с предвидено ново свободно високоетажно застрояване, с установяване на показатели на застрояване за устройствена зона 13/Смф13 в съответствие с действащо изменение на ОУП на град Бургас, както следва: Н над 15м, Пл. застр. – до 60%, Кинт – до 3.0 и Озеленяване – мин. 30%.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда промяна на функционалното отреждане на УПИ ХХІІІ-3470, кв. 28 по плана на разширението на населеното място в устройствена зона 13/Смф3 по действащо изменение на ОУП на град Бургас /ПИ с идентификатор 07079.2.3470 по КК на град Бургас/ от „за складови, търговски офиси и площи“ в „за смесена сграда“, с предвидено ново свободно високоетажно застрояване, с установяване на показатели на застрояване за устройствена зона 13/Смф13 в съответствие с действащо изменение на ОУП на град Бургас, както следва: Н над 15м, Пл. застр. – до 60%, Кинт – до 3.0 и Озеленяване – мин. 30%.

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.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,86 км) е с код BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/17.11.2008г. (обн., 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 (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на ПИ с идентификатор 07079.2.3470 по КК на град Бургас, обема и характера на предвидения план (изменение на ПУП-ПРЗ), считам че при одобряването му няма вероятност от значително 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 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 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-11/19.01.2022г.

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)

