



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1593 (3)  
ГР. БУРГАС 20.09.2022

ДО

ПЕНКА ЯНКОВА, ВЕСЕЛИН ЛАЗАРОВ, ДИМИТРИНА ТОТЕВА,  
АННА БЪРКАЧЕВА, АСЕН СТОЯНОВ, ГЕОРГИ КОЕВ,  
ЦВЕТА ИВАНОВА, НИКОЛА РАЛЕВ, АХАСИ ПАНОСЯН,  
ГЮРГИНА ПАНОСЯН, „КОРЕКТ РЕПОРТ ПРАЙМ“ ООД,  
СТОЙЧО КЬОСЕВ, АТАНАС ВАСИЛЕВ, ГЕРГАНА СТОЯНОВА  
И „ХЕПИБИЛДИНГС“ ЕООД

чрез Владимир Иванов- пълномощник

гр. Бургас

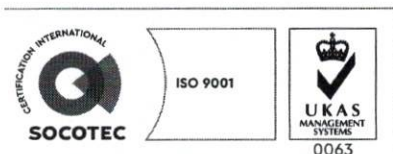
КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-1920,1921, УПИ IX-1920 и УПИ X-1918,1919 и РУП за VIII-1920,1921, УПИ IX-1920 и УПИ X-1918,1919, кв. 35 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с ид. 07079.611.215, 07079.611.216 и 07079.611.217 по КК)”, с възложители: Пенка Янкова, Веселин Лазаров, Димитрина Тотева, Анна Бъркачева, Асен Стоянов, Георги Коев, Цвета Иванова, Никола Ралев, Ахаси Паносян, Гюргина Паносян, „Корект Репорт Прайм“ ООД, Стойчо Кьосев, Атанас Василев, Гергана Стоянова И „Хепибилдингс“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1593/2022г. 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 VIII-1920,1921, УПИ IX-1920 и УПИ X-1918,1919 и РУП за VIII-1920,1921, УПИ IX-1920 и УПИ X-1918,1919, кв. 35 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с ид. 07079.611.215, 07079.611.216 и 07079.611.217 по КК)” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1593(1)/02.07.2021 г. за план „Изменение на ПУП-ПР за УПИ X-1918,1919 и изменение на ПУП-ПЗ и РУП за VIII-1920,1921, УПИ IX-1920 и УПИ X-1918,1919, кв. 35 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, община Бургас“, с което е определил, че предложеният план не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни придложения, 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 подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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) и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.



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)





С изменение на на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-1920,1921, УПИ IX-1920 и УПИ X-1918,1919 и РУП за VIII-1920,1921, УПИ IX-1920 и УПИ X-1918,1919, кв. 35 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, община Бургас се предвижда промяна на улично- регулационната линия на ул. „Софроний“ за УПИ X-1918,1919 и частичното ѝ провеждане по имотната граница на ПИ с ид. 07079.611.215. Предвижда се УПИ IX и УПИ X да се обединят в един нов общ УПИ IX, отреден за нов ПИ с ид. 07079.611.320, а УПИ VIII ще се отреди за нов ПИ с ид. 07079.611.217, с функционално отреждане „за жилищно строителство“, с предвиждане на изцяло ново застрояване свързано по общите им дворишно-регулационни граници и със съседни УПИ XIV и VII, разположено по улично регулационните граници и на нормативно отстояние от съседните УПИ, при запазване на предвиденото допълващо застрояване между УПИ VIII, V и XIV, с установяване на показатели на застрояване за устройствена зона I/Цкин, съгласно ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина 15 м, Пл. застр. от 50% до 100%, Кинт от 2,0 до 5,0, Позел. 30%.

Има промяна на собственика на УПИ IX, новият собственик е „Корект Репорт Прайм“ ООД.

Изменението на ПУП-ПРЗ и РУП 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, предмет на плана, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 2,03 км) 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 на имотите и характера на плана, считам че при одобряването 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 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 дюни 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.

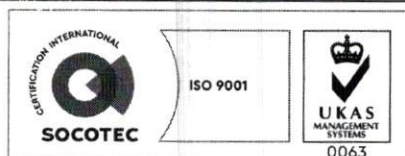
*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.*

*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. ЗИНКА СТОЙКОВА**

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас  
Заповед № 419/10.05.2022г.

на Министъра на околната среда и водите



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)

