



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-133 (1)  
ГР. БУРГАС 01. 02. 2023

ДО  
СТОЯНКА СТАМОВА  
ПЕНКА ОВЧАРОВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-408, кв. 33 по плана на кв. „Банево“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.705.408 по КК)“, с възложители: Стоянка Стамова и Пенка Овчарова

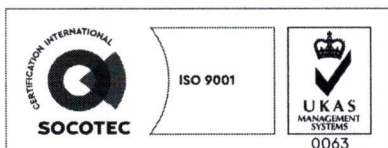
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-133/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на 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 I-408, кв. 33 по плана на кв. „Банево“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.705.408 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ I-408, кв. 33 по плана на кв. „Банево“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.705.408 по КК) се предвижда разделянето на имота и обособяване на два нови УПИ. В новообразувания УПИ I-4146 има съществуваща едноетажна сграда. Застроителния план предвижда запазване на сградата и надстрояване от два етажа до кота корниз – 10 м. Сградата граничи с новата вътрешна регулационна линия с новия УПИ XXI-4147 в който се предвижда ново петно за застрояване, покриващо калкана на съществуващата и предвидена за надстрояване сграда в УПИ I- 4146. Така в двата новообразувани УПИ се предвижда свързана застроявка. В новия УПИ XXI-4147 се предвижда и второ свободно стоящо петно за застрояване. Паркирането се предвижда в рамките на имотите.

Съгласно действащ ОУП, имотът попада в устройствена зона 1/Жм с показатели за застрояване както следва: Плътност на застрояване – до 30 %, Кинт до 1,0, Озеленяване – мин 60% и Височина до 10 м.

ПИ с идентификатор 07079.705.408 е с площ от 1188 кв.м, с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“. В него има съществуващи 5 сгради: сграда с идентификатор



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)



07079.705.408.1 със ЗП 72 кв.м с предназначение – жилищна сграда – еднофамилна; сграда с идентификатор 07079.705.408.2 със ЗП 14 кв. м, с предназначение – постройка на допълващо застрояване; сграда с идентификатор 07079.705.408.3 със ЗП 50 кв.м с предназначение – постройка на допълващо застрояване; сграда с идентификатор 07079.705.408.4 със ЗП 5 кв.м, с предназначение – постройка на допълващо застрояване; сграда с идентификатор 07079.705.408.5 със ЗП 17 кв.м с предназначение – постройка на допълващо застрояване;

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, предмет на плана не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (0,26 км) е разположена защитена зона BG0000151 „Айтоска планина” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.17/26.02.2021г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на кв. Банево) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от 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.**

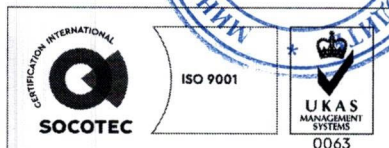
*Настоящото се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.*

*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.*

*Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изменение на ПУП-ПРЗ за имота настоящото писмо, може да бъде прието от община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията, във връзка с разрешение/допускане за изработване на плана.*

**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)

