



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-510/3)

ГР. БУРГАС 15. 03. 2023

ДО

ГРОЗДАНКА ДОНЧЕВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVIII-70, кв. 43 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.30.305 по КК)“ с възложител: Грозданка Дончева

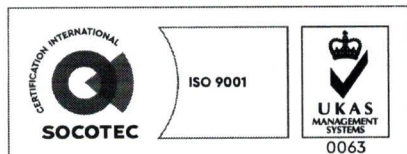
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-510/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на 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 XVIII-70, кв. 43 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.30.305 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.11 г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 9/Жм с допустими показатели на застрояване според действащ ПУП за кв. Крайморие.

С Решение № 32/13.04.2009г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за разширението на кв. Крайморие, гр.Бургас, с който е обособен УПИ XVIII-70 в кв. 43, с предвидено ново свободно застрояване, с градоустройствени показатели на застрояване за устройствена зона Жм2, както следва: Височина - до 3 ет. (до 10м); П застр. - до 30%; Кинт - до 1,2; П озел. - 50% (дърв.растителност - до 25%); паркиране в имота.

С изменението на ПУП-ПРЗ се предвижда от УПИ XVIII-70, кв. 43 да се обособят седем нови УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ XVIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1324 по КК, с площ 828 кв.м, УПИ XLIX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1325 по КК, с площ 828 кв. м, УПИ L, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1326 по КК, с площ 780 кв. м, УПИ LI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1327 с площ 439 кв.м, УПИ LII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1328 по КК, с площ 439 кв.м, УПИ LIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1329 по КК, с площ 390 кв.м и УПИ LIV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1330 по КК, с площ 390 кв.м, с предвидено в тях ново застрояване свързано между УПИ XVII, УПИ XLIX УПИ L; между УПИ LIII и УПИ LIV и между УПИ LII и УПИ LI, разположено на нормативни отстояния от



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)





регулационни граници, с установяване на показатели на застрояване за устройствена зона Жм<sup>2</sup>, както следва: Височина - до 3 ет. (до 10м); П застр. - до 30%; Кинг - до 1,2; П озел. - 50% (дърв. растителност - до 25%); паркиране в УПИ.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложения плана 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 защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (0,92 км) е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (ДВ, бр. 23/2012г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021г. 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.

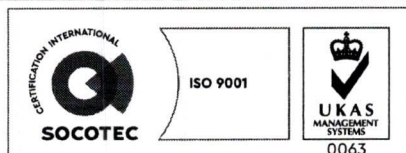
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000) и характера на плана (разделяне на имота на 7 нови УПИ), считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща защитена 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 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ – Бургас



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)

