



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2268 (1)  
ГР. БУРГАС 28. 07. 2023

ДО  
ПАВЛИН ГЕОРГИЕВ

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-421, кв. 55 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.622 по КК)”, с възложител: Павлин Георгиев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2268/2023г. 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-421, кв. 55 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.622 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото изменение на УПИ I-421, кв. 55 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.622 по КК) се предвижда разделяне на имота на два нови самостоятелни урегулирани поземлени имота: УПИ I -1626, с площ от 445 кв. м., и УПИ XXII-1627, с площ от 492 кв.м, при запазване отреждането по действащия план „за жилищно строителство“. За новообразуваните УПИ I -1626 и УПИ XXII-1627 се установява устройствената зона по ОУП - „2/Жс“ с показатели на застрояване: Пзастр. - до 70%; Кинт-до 2.0; Позел.- мин 30%; Н- до 10 м; Ет.- до 3 ет. За УПИ I -1626 се предвижда свободно основно застрояване, при запазване на съществуващата двуетажна сграда и възможност за нейното надстрояване до кота „корниз“ 9 м. Предвид намаленото отстояние на застрояката с надстройка до границата и застрояката в УПИ XXII-1627 е изготвен Работен устройствен план (РУП). Предвижда се запазването на съществуващото пред жилищната сграда допълващо едноетажно застрояване по уличната регулация на ул. „Ангел Димитров“ при свързано застрояване на границата с допълващо едноетажно застрояване в УПИ XXII-1627. За УПИ XXII-1627 се предвижда запазване на съществуващата триетажна жилищна сграда, с височина 10 м, при свързано застрояване на границата с УПИ XX-424, с възможност за пристрояване до покриване на калкана на съществуваща триетажна сграда в УПИ XX-424. Предвижда се пристрояване, в т.ч. с надстрояване над част от съществуващото едноетажно застрояване по югозападната ѝ фасада като партер на бъдещата жилищната сграда, с височина до 9 м. Предвижда се запазване на останалата част на съществуващото едноетажно



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)



допълващо застрояване пред жилищната сграда. Предвид входа на жилищната сграда и отворите на партерния етаж, свързаното допълващо застрояване между УПИ I -1626 и УПИ XXII-1627 и свързаното застрояване на основното застрояване и допълващото застрояване към УПИ XXII-1627, се предлага:

- за достъп до дворното място на УПИ XXII-1627 се предвижда проход;
- за да не се променя предвиденото допълващо застрояване в УПИ XXII-1627, по границата им се предвижда плътен зид, с височина 3 м.

Предвид наличните данни, предвиденото изменение на 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 не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитена зона, определена по ред на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 2,24 км) 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 (в регулацията на кв. Сарафово, с реализирано строителство в него) и характера на плана, 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 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



улица" 67, ет.3, п.к.388  
Факс: +359 56 813 200  
[js@unacs.bg](mailto:js@unacs.bg)  
[svbs.com](http://svbs.com)

