



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3099 (1)  
ГР. БУРГАС,

23. 12. 2019

ДО  
„ГРИЙН ЛАНД“ ЕООД

**ИРИНА ДИМИТРОВА**

Относно: План/Програма: „ПУП-ПЗ за УПИ XVIII-971 и УПИ XIX-972, кв. 22, ЛПИ с ид. 07079.30.971 и ПИ с ид. 07079.30.972/, м. „Кафка, кв. „Крайморие, гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложители: „Грийн Ланд“ ЕООД и Ирина Димитрова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3099/2019г. 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:

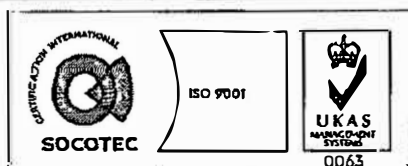
„ПУП-ПЗ за УПИ XVIII-971 и УПИ XIX-972, кв. 22, ЛПИ с ид. 07079.30.971 и ПИ с ид. 07079.30.972/, м. „Кафка, кв. „Крайморие, гр. Бургас, общ. Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащия ПУП за кв. „Крайморие“, двете УПИ попадат в устройствена зона „Жс1“, с показатели на застрояване: плътност – до 30%, етажност – 3,4 ет. /10, 12 м./, Кинт – 1,5 и озеленяване – над 50% /дървесна растителност над 25%/.

С изменението на плана се предвижда да бъде променено свързаното застрояване между УПИ XVIII-971 и УПИ XIX-972 в свободно застрояване, съгласно плана за застрояване. Проектът за ПУП предвижда запазване на устройствената зона и градоустройствени показатели на застрояване за УПИ XVIII-971 и УПИ XIX-972. Предвижда се изграждане на по една еднофамилна сграда в имотите. И двата имаота са с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, 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.

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



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)



Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо са разположени защитени зони **BG0000271 „Мандра-Пода“** за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД 131/10.02.2012г. (ДВ, бр. 23/2012г.) и **BG0000271 „Мандра-Пода“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №802/2007, ДВ., бр.107, 2007 г.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите и характера на плана, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе близкостоящи защитени зони. 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.**

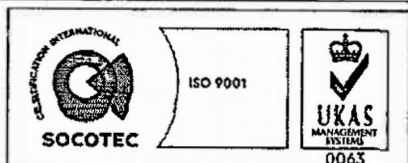
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че площта няма характеристика на пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № 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.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване  техническо задание, моля настоящото писмо да бъде прието от Община Бургас и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласуващи 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.*

**ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС**  
инж. Зинка Стойкова  
Заповед № РД-115/30.07.2019 г.



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)

