



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-663 - 1/ 01. 04. 2020  
ГР. БУРГАС,

ДО  
ОБЩИНА БУРГАС  
УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ № 26  
ГР. БУРГАС

**Относно:** „Изменение на ОУП на гр. Бургас за част от територията на жп ареала, разположен между кръстовището при моста на бул. „Иван Вазов“ – ул. „Фердинандова“ и моста при жп гара „Владимир Павлов“ по продължение на бул. „Мария Луиза“ с възложител: Община Бургас

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-663/2020г. 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:

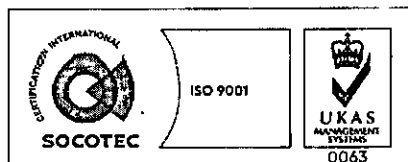
„Изменение на ОУП на гр. Бургас за част от територията на жп ареала, разположен между кръстовището при моста на бул. „Иван Вазов“ – ул. „Фердинандова“ и моста при жп гара „Владимир Павлов“ по продължение на бул. „Мария Луиза“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С плана се предлага изменение на ОУП на гр. Бургас за част от територията на жп ареала, разположен между кръстовището при моста на бул. „Иван Вазов“ – ул. „Фердинандова“ и моста при жп гара „Владимир Павлов“ по продължение на бул. „Мария Луиза“, с цел включването ѝ към Смесена централна зона 5/Ц.

Засегнати имоти: 07079.618.144, 07079.618.145, 07079.618.146, 07079.618.147, 07079.618.148, 07079.618.152, 07079.618.153, 07079.618.154, 07079.618.155, 07079.618.156, 07079.618.157, 07079.618.158, 07079.618.159, 07079.618.160, 07079.618.161, 07079.618.162, 07079.618.163, 07079.618.164, 07079.618.165, 07079.618.166, 07079.618.167, 07079.618.168, 07079.618.169, 07079.618.170, 07079.618.171, 07079.618.172, 07079.618.175, 07079.618.176, 07079.618.177, 07079.618.179, 07079.618.180, 07079.618.181, 07079.618.182, 07079.618.183, 07079.618.185, 07079.618.1065, 07079.618.1066 по КKKP на гр. Бургас.

Към настоящия момент на мястото съществуват сгради, които се ползват за различни нужди – от сгради за нуждите на експлоатацията на жп транспорта до сгради за живеене.

Промяната на ОУП включва 37 броя имота в устройствена зона 5/Ц - „Смесена централна зона“ с допустими: изграждане на административни и делови сгради, сгради за социални, просветни, учебни, културни, религиозни и други обществени дейности; търговски и други обслужващи сгради и комплекси; жилищни и смесени сгради; хотели и ЗОХ; сгради за безвредни производствени дейности; бензиностанции и надземни и подземни гаражи и паркинги за леки автомобили; сгради, мрежи и съоразения на техническата инфраструктура.



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)



Предвидените градоустройствени показатели, съгласно правилата за прилагане на ОУП за устройствена зона 5/Ц, след изменението са следните: плътност на застрояване – от 50% до 100%, височина на застрояване – 17,50 м, Кинт – от 2,0 до 5,0 и мин. озеленяване – мин. от 20% до 30%.

Транспортното обслужване на територията следва да се обвърже с бул. „Мария Луиза“, чрез не повече от две до три кръстовища и вътрешни за територията улици, за обслужване на отделните имоти. Имотите са с обща площ 32 996 кв. м.

Така описания 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 не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и не попадат в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо са разположени защитени зони BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122/2007г. (ДВ, бр. 21/09.03.2007г.) и защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 102/2008 г.).

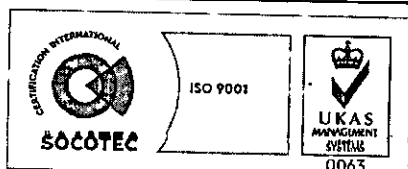
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите и характера на плана, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе близкостоящи защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката 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.

*Настоящото се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови 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. ТОНКА АТАНАСОВА  
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)

