



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2522 -11/ 12. 11. 2020  
ГР. БУРГАС,

ДО  
АЛЕКСАНДЪР ДИМИТРОВ

ГР. БУРГАС

**Относно:** план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ LI-49, масив 41, местност „Лозята“, землище на кв.„Банево“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.2190 по КК), с цел промяна в отреждането от „за три вилни сгради“ в „за жилищни сгради“ с възложител: АЛЕКСАНДЪР ДИМИТРОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2522/2020г. в РИОСВ-Бургас, 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:

План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ LI-49, масив 41, местност „Лозята“, землище на кв.„Банево“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.2190 по КК), с цел промяна в отреждането от „за три вилни сгради“ в „за жилищни сгради“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-1104-ПР/2008г. за преценяване на вероятната степен на въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал ИП „Изграждане на вилни сгради за собствени нужди в ПИ № 041049, местност „Лозята“, землище с. Банево, община Бургас“ с възложител: Янко Златанов. Към днешна дата Решението не е изгубило правно действие, съгласно разпоредбите на чл.31, ал.23 от Закона за биологичното разнообразие, в сила от 24.04.2012г. и не важи за решения, издадени преди тази дата.

За ИП „Изграждане на вилна сграда в УПИ LI-49, масив 41 /ПИ с идентификатор 07079.13.2190 по КК на кв. „Банево“, град Бургас, община Бургас/, с възложител: Александър Димитров, компетентният орган по околна среда се е произнесъл със Становище с изх. № ПД-2266/17.09.2019г., с което е определил, че ИП не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури (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), както и че не е необходимо провеждането на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо с изх. № ПД-2266/04.10.2019г. на Директора на РИОСВ-Бургас, е определено, че промяната в ИП „Изграждане на вилна сграда в УПИ LI-49, масив 41 /ПИ с идентификатор 07079.13.2190 по КК на кв. „Банево“, град Бургас, община Бургас/, с възложител: Александър Димитров не представлява изменение по смисъла на чл.93, ал.1, т.2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № ПД-2266/27.01.2020г. Директорът на РИОСВ-Бургас е процедирал ИП „Изграждане на уличен водопровод за питейно-битови нужди от о.т.158 към о.т.343 до

УПИ LI-49 (ПИ с идентификатор 07079.13.2190 по КК), м.41, местност „Лозята“, землище на кв. „Банево“, гр. Бургас, община Бургас“, за което е определил, че дейностите, свързани с реализацията на ИП не попадат в позициите на Приложения №1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури, както и че не е провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

За строеж: „Вилна сграда и допълващо застрояване – гараж“ в УПИ LI-49, м.41, местност „Лозята“, землище на кв. „Банево“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.2190 по КК)“ е издадено Разрешение за строеж № О-123/24.10.2019г. от Община Бургас.

С протокол, от 17.08.2020г., е открита строителна площадка и определена строителна линия и ниво на строежа.

**С настоящата информация и документация възложителят заявява изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ LI-49, масив 41, местност „Лозята“, землище на кв. „Банево“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.2190 по КК), с цел промяна в отреждането на имота от „за три вилни сгради“ в „за жилищни сгради“ в устройствена зона Жм, в съответствие с предвижданията на ОУП на града. Запазва се свободния начин на застрояване.**

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че така предложението изменение на ПУП-ПРЗ 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.

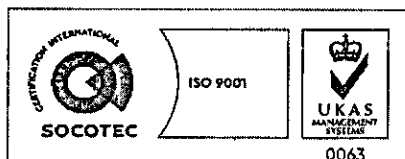
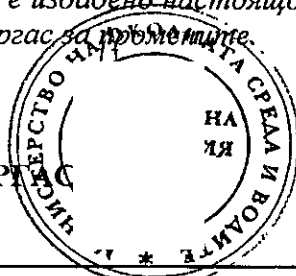
Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие BG0000151 «Айтоска планина» за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122 (ДВ, бр.21/2007г.) Към днешна дата няма издадена заповед за обявяване на защитената зона, респективно няма регламентиран режим.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на предвиденото изменение на ПУП-ПРЗ, при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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 писмо 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.*

**ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА**  
**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)

