



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1421  
ГР. БУРГАС

09.06.2021

ДО

„ИЗГРЕВ ИНВЕСТ ГРУП“ ЕООЛ

**Относно:** План: „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ III-243, кв. 30 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.501.243 по КК)“, с възложител: „ИЗГРЕВ ИНВЕСТ ГРУП“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1421/2021г. 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 и РУП за УПИ III-243, кв. 30 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.501.243 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ III-243, кв. 30 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.501.243 по КК) се предвижда промяна в отреждането на имота от „за търговски комплекс, паркинг и подземен паркинг“ в „за смесена сграда, подземен паркинг и ТП“ и установяване на градоустройствени показатели в съответствие с устройствена зона Ц1, съгласно ОУП на гр. Бургас. Предвижда се промяна във височината на застрояване от височина до 26 м на височина 48 м, като останалите градоустройствени показатели се запазват: плътност на застрояване - 80%, Кинт 5,0 и плътност на озеленяване мин. 20%. Паркирането ще се осъществи в границите на парцела. Имотът е водоснабден и електроснабден от съществуващите мрежи в района и в границите му има съществуващи постройки. ПИ с идентификатор 07079.501.243 е с площ 9645 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за търговски обект, комплекс“.

Планът 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 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, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо са разположени защитени зони BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122 (обн. ДВ, бр.21/2007г.) и BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-839/ 17.11.2008г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.108/2008г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, считам че при одобряването 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 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.

**Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили техническо задание за изработване на изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ III-243, кв. 30 по плана на ж.к „Изгрев“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с ид. 07079.501.243 по КК), настоящото писмо може 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 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.*

**ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА**

Директор на РИОСВ – Бургас



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица” 67, ет.3

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813206

e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)