



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3297(4)  
ГР. БУРГАС 23. 11. 2022

ДО

„БАЛКАН СТРОЙ“ ЕООД, ЛЮДМИЛ ГОЧКОВ,  
ДАНИЕЛА ГОЧКОВА, ДОБРИН ТОМОВ,  
КАТЯ КРЪСТЕВА, НИКОЛАЙ КРЪСТЕВ,  
ГОСПОДИН МАНОЛОВ, ЕЛЕНКА МАНОЛОВА,  
ВАСИЛ МАНОЛОВ, ЦВЕТОЗАР ХРИСТОВ,  
ДЕНКА ТОДОРОВА, ВЕЛИЧКА СТЕФАНОВА,  
СТЕФАН ПЕТРОВ, ДЕСИСЛАВА ПЕТРОВА,  
ИЛИЯНА ДИМИТРОВА, МАРИЯ ШЕВЧИК,  
ДИМО ДИМОВ, НИКОЛАЙ МИТЕВ,  
ПОЛИНА КИШКИЛОВА, СУЛА ЧАКЪРОВА И  
ПАВЕЛ МОНЕВ

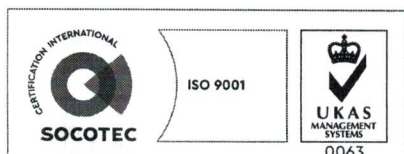
чрез пълномощник: ЦВЕТАН СЪЗАНОВ  
УЛ. „МИХАИЛ ГЕРДЖИКОВ“ № 81  
С. МАРИНКА

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** План: „Изменение на ПУП-ПРЗ и изработване на РУП за УПИ II (ПИ с ид. 07079.620.35 по КК), УПИ IV (ПИ с ид. 07079.620.31 по КК) и УПИ V (ПИ с ид. 07079.620.32 по КК), кв. 6 по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, общ. Бургас и изграждане на две жилищни сгради в новообразуваните УПИ II и УПИ V“, с възложители: „Балкан Строй“ ЕООД, Людмил Гочков, Даниела Гочкова, Добрин Томов, Катя Кръстева, Николай Кръстев, Господин Манолов, Еленка Манолова, Васил Манолов, Цветозар Христов, Денка Тодорова, Величка Стефанова, Стефан Петров, Десислава Петрова, Илияна Димитрова, Мария Шевчик, Димо Димов, Николай Митев, Полина Кишкилова, Сула Чакърлова и Павел Монев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3297/2022г. 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 изработване на РУП за УПИ II (ПИ с ид. 07079.620.35 по КК), УПИ IV (ПИ с ид. 07079.620.31 по КК) и УПИ V (ПИ с ид.



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)





07079.620.32 по КК), кв. 6 по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, общ. Бургас и изграждане на две жилищни сгради в новообразуваните УПИ II и УПИ V“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С плана се предвижда промяна на УПИ II (ПИ с ид. 07079.620.35) и УПИ V (ПИ с ид. 07079.620.32), като се оформят два нови урегулиране имота с променена площ, както следва:

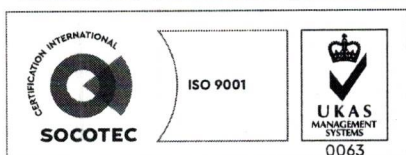
- УПИ II от площ 794 на площ 343,5 кв.м;
- УПИ V от площ 631 на 1081,5 кв.м.

Предвидено е свързано застрояване на УПИ II и УПИ V и свързано застрояване на УПИ V с УПИ IV до кота корниз Н-18 м и отреждане за „жилищно строителство“. Отстоянията между сградите през улица до о.т. 13 до о.т. 37 и улица с о.т. 38 до о.т. 39 са с намалено отстояние. Предвиден е силуетен план от улицата с о.т. 13 до о.т. 37 и силуетен план от улицата с о.т. 37-38 до о.т. 39, където са показани максималните височина на сградите и билата им в абсолютни коти.

Новопредвидените за изграждане жилищни сгради ще представляват осеметажни сгради, включително със сутерен, които ще се изпълнят със свързано застрояване по между си и към УПИ IV, а от УПИ II към УПИ VI застрояването ще бъде свободно, като сградата ще отстои на съответните нормативни отстояния спрямо границите с УПИ VI. За сградата в УПИ V са предвидени 60 апартамента, 20 гаража и 36 паркоместа, а за сградата в УПИ II са предвидени 16 апартамента, 5 гаража и 11 паркоместа. Общия брой обитатели в двете сгради ще бъде за около 260 човека. За хранене с електричество и питейна вода ще се използва инфраструктурна мрежа изградена в района. Битово-фекалните отпадъчни води ще се заустват в съществуващата канализационна мрежа. ПИ с ид. 07079.620.32 е с площ 631 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „средно застрояване (от 10 до 15 м)“, като в имота има съществуващи сгради с идентификатор 07079.620.32.1 със ЗП 136 кв. м, сграда с идентификатор 07079.620.32.2 със ЗП 21 кв. м и сграда с идентификатор 07079.620.32.3 със ЗП 20 кв. м. ПИ с идентификатор 07079.620.35 е с площ 794 кв. м с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин натрайно ползване „средно застрояване (от 10 до 15 м)“, като в имота има съществуваща сграда с идентификатор 07079.620.35.1 със ЗП 308 кв. м.

Изработването на ПУП-ПРЗ и РУП 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.

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, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 1,07 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



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)



местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

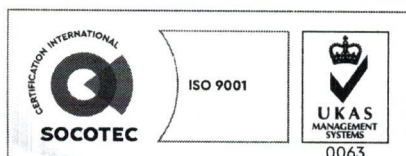
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката 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 имотите 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 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
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)

