



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-857(1)

ГР. БУРГАС 24. 03. 2023

ДО

„СЕНТРАЛ ПАРК БУРГАС“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „ЦАР СИМЕОН I“ № 82

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.604.195 и 07079.604.288 по КК на Бургас, (УПИ I-195 и УПИ II-288, кв. 16 по плана на ПЗ „Север“), Община Бургас“, с възложител „СЕНТРАЛ ПАРК БУРГАС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-857/2023 г. 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

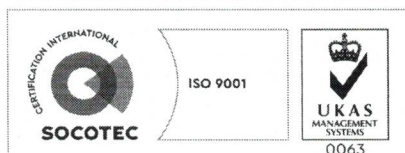
„Частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.604.195 и 07079.604.288 по КК на Бургас, (УПИ I-195 и УПИ II-288, кв. 16 по плана на ПЗ „Север“), Община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Частичното изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.604.195 и 07079.604.288 по КК на Бургас, (УПИ I-195 и УПИ II-288, кв. 16 по плана на ПЗ „Север“) е свързано с обединяване на имотите в един нов имот с проектен идентификатор 07079.604.359, със запазване на устройствената зона 17/Смф и запазване отреждането на имота „за смесени сгради“.

Съгласно действащия ОУП на гр. Бургас имотите попадат в устройствена зона 17/Смф, с предвидено високо застрояване с пунктова сграда. В границите на имотите е предвидено свободно, високоетажно застрояване за УПИ I-195, свързано застрояване за УПИ II-288. Предвидените за УПИ I-195 градоустройствени показатели са – високоетажно застрояване, плътност на застрояване до 80%, Кинт – 5,0, озеленяване мин. 20 % и Нкорниз - 89м. Предвидените за УПИ II-288 градоустройствени показатели са – високоетажно застрояване, плътност на застрояване до 80%, Кинт – 5,0, озеленяване мин. 20 % и Нкорниз - 21м.

ПИ с идентификатор 07079.604.288 е с площ 300 кв.м, с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – високо застрояване (над 15м). ПИ с идентификатор 07079.604.195 е с площ 35874 кв.м, с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – високо застрояване (над 15м), като в имота има четири съществуващи сгради – сгради със смесено предназначение.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението на плана 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



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)



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.

ПИ с идентификатори 07079.604.195 и 07079.604.288 по КК на Бургас, (УПИ I-195 и УПИ II-288, кв. 16 по плана на ПЗ „Север“), Община Бургас **не попадат** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 0,93 км) е разположена защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008 г. (ДВ, бр. 102/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

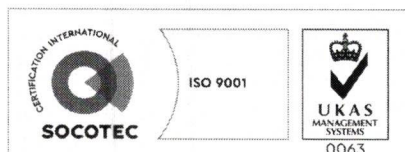
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в гр. Бургас, извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната защитена зона. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, 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 не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал. 3 на Закона за устройството 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)

