



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2629 (1)  
ГР. БУРГАС 20.09.2023

ДО  
ЗК „ЗЕМЯ - 92”  
ГР. БЪЛГАРОВО  
ОБЩИНА БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** План „Изработване на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 07332.45.254 по КК, гр. Българово, м. „Кайлийски път”, община Бургас”, с възложител: ЗК „Земя - 92”

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2629/2023 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

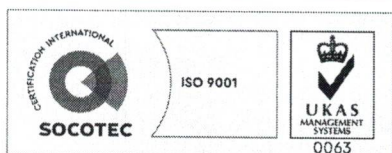
„Изработване на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 07332.45.254 по КК, гр. Българово, м. „Кайлийски път”, община Бургас”, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото изработване на ПУП-ПРЗ се предвижда промяна на начина на трайно ползване /НТП/ на имота от „за стопански двор” на „за склад”, устройствена зона „Пп” – предимно производствена устройствена зона (за застрояване основно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения), с градоустройствени показатели: Плътност – до 80%, Кинт – до 2,5, Височина – до 3 етажа (10м); Озеленяване – мин. 20%.

От съществуващите сгради в имота с площ 3029 кв.м ще се събарят едноетажна масивна стопанска сграда – столова (кухня със столова) със ЗП 399кв.м и двуетажна масивна производствена стопанска сграда – сграда за производство на хлебни изделия (хлебокомбинат/фурна) със ЗП 408 кв.м. Запазва се масивна стопанска сграда – компресорна (агрегатно помещение с трафопост) със ЗП 46кв.м.

Представено е Становище с изх. № РД-12-05-11-1/13.01.2023 г. на Областна дирекция „Земеделие“ - Бургас, съгласно което ПИ 07332.45.254 по КК, местност „Кайлийски път“, гр. Българово, община Бургас е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“. Допускането на строителство в имота се извършва по реда на Закона за устройство на територията без да е необходимо провеждане на процедура по промяна предназначението по реда на Закона за опазване на земеделските земи.

Изработването на ПУП-ПРЗ, свързан с промяна на начина на трайно ползване на горесцитирания имот от „за стопански двор” в „за склад”, устройствена зона „Пп” не подлежи



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)





на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и задължителна екологична оценка.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният 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.

Теренът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо е разположена защитена зона BG0000151 „Айтоска планина” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.17/26.02.2021г.).

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

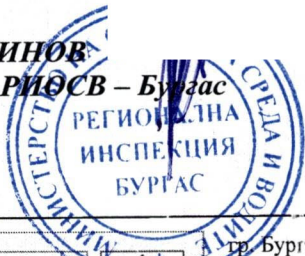
#### **РИОСВ-Бургас обръща внимание на следното:**

- *За бъдещи инвестиционни предложения в границите на разглеждания имот възложителят следва да уведоми писмено РИОСВ Бургас на най-ранен етап;*
- *Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, моля настоящото да бъде прието от община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията, във връзка с разрешение/допускане за изработване на плана.*

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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)

