



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3495 (2)  
ГР. БУРГАС

04. 12. 2024

ДО  
СТАНКА ПЕТРОВА  
ГР. БУРГАС

КОСТА ПЕТРОВ  
ДРАГОМИР НЕДЯЛКОВ  
МАРЧЕ НЕДЯЛКОВА  
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XIII-895, кв. 27 по плана на град Бургас, кв. „Сарафово“ (ПИ с идентификатор 07079.820.322 по КККР на град Бургас, кв. „Сарафово“, община Бургас) и УПИ XII-894, кв. 27 по плана на град Бургас, кв. „Сарафово“ (ПИ с идентификатор 07079.820.323 по КККР на град Бургас, кв. „Сарафово“, община Бургас)”, с възложители: Станка Петрова, Коста Петров, Драгомир Недялков и Марче Недялкова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3495/2024 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:

„Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XIII-895, кв. 27 по плана на град Бургас, кв. „Сарафово“ (ПИ с идентификатор 07079.820.322 по КККР на град Бургас, кв. „Сарафово“, община Бургас) и УПИ XII-894, кв. 27 по плана на град Бургас, кв. „Сарафово“ (ПИ с идентификатор 07079.820.323 по КККР на град Бургас, кв. „Сарафово“, община Бургас)”, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда имотите да бъдат преконфигурирани и от тях да се обособят два нови УПИ: УПИ XII-1605, отреден за нов ПИ с идентификатор 07079.820.1605 по КККР на град Бургас, кв. „Сарафово“, община Бургас с площ 392 кв. м, в който съществуващата двуетажна жилищна сграда ще бъде запазена и УПИ XIII-1604, отреден за нов ПИ с идентификатор 07079.820.1605 по КККР на град Бургас, кв. „Сарафово“, община Бургас с площ 1394 кв. м с функционално отреждане „за жилищно застрояване“ и предвиждане на две петна за средноетажно свободно застрояване. За УПИ XIII-1604 се предвижда промяна на устройствената зона от „Жм“ в „2/ЖС“ с градоустройствени показатели: Плътност до 70%, К инт.- до 2,0, Плътност на озел.-минимум 30%, Височина-до 4 ет. /Н<12 м/ и паркиране в границите на УПИ.

Изменението на ПУП-РУП за УПИ XIII-895 и УПИ XII-894, кв. 27 по плана на град Бургас, кв. „Сарафово“ е с цел запазване на отстоянието на съществуващата сграда с идентификатор 07079.820.323.1 по КККР на град Бургас, кв. „Сарафово“, община Бургас от северозападната странична регулационна граница от 2,58 м от проектното застрояване в новия УПИ XIII-1604.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 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)





Съгласно Заповед № 2605/03.08/2022 г., издадена от Заместник кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, се разрешава изработването на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-895 и УПИ XII-894, кв. 27 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.820.322 и 07079.820.323 по КК на гр. Бургас, с което имотите се преконфигурират, като от тях се обособяват два нови урегулирани поземлени имота-нов УПИ XII, в който съществуващата двуетажна жилищна сграда се предвижда за запазване и нов УПИ XIII, с функционално отреждане „за жилищно застрояване“ и предвиждане на две петна за средноетажно свободно застрояване.

Предвид наличните данни, предвидените ПУП-ПРЗ и РУП не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

Теренът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони от мрежата «Натура 2000», съгл. Закона за Биологичното разнообразие. Най-близо е разположена акваториалната граница на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. (ДВ, бр. 49/2010г.), изменена и допълнена със Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), и Заповед №РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия), обема и характера на предвидените дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, считам, че при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, **че в разглеждания терен 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.

**За бъдещи инвестиционни предложения в разглежданата територия, следва да се введими РИОСВ-Бургас за определяне на приложимата процедура по реда на ЗООС и ЗБР.**

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

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ



гр. Бургас, ж. с. Лазур, ул. „Перущица“ 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)

