



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-778 (1) 11. 03. 2025
ГР. БУРГАС

ДО
СТЕФКА БОБЕВА – ПАТАРИНСКА
ГР. БУРГАС

ЯНКА БОБЕВА
СТОЯН БОБЕВ
ГР. БУРГАС

ПЕТЯ БОБЕВА-КАМЕНОВА
ГР. ВРАЦА

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ VI-775, кв. 54 по планана на кв. „Банево“, гр. Бургас, поземлен имот с идентификатор 07079.705.775 по КК на гр. Бургас“ с възложители: Стефка Бобева - Патаринска, Янка Бобева, Стоян Бобев и Петя Бобева-Каменова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-778/2025 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 подробен устройствен план-план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ VI-775, кв. 54 по планана на кв. „Банево“, гр. Бургас, поземлен имот с идентификатор 07079.705.775 по КК на гр. Бургас“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-775, кв. 54 по плана на кв. „Банево“, гр. Бургас, поземлен имот с идентификатор 07079.705.775 по КК на гр. Бургас с цел разделяне на имота и обособяването на три нови УПИ, както следва: УПИ III, УПИ X и УПИ XI с проектни идентификатори 07079.705.174, 07079.705.227, 07079.705.235 по КК на гр. Бургас.

Сграда с идентификатор 07079.705.775.3 и допълваща постройка с идентификатор 07079.705.775.4 по КК на гр. Бургас се предвижда да бъдат запазени, докато сграда с идентификатор 07079.705.775.1 и допълваща постройка с идентификатор 07079.705.775.2 по КК на гр. Бургас ще бъдат премахнати.

Не се предвижда промяна на устройствената зона и отреждането на новообразуваните имоти – за жилищно застрояване. Не се изменя характера на застрояване и етажността на



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riovbs@unacs.bg
www.riovbs.com



застройката в новообразуваните имоти - ниско застрояване до 10 м. Не се предвижда промяна в начина на застрояване - свободно.

С проектното решение не се променят градоустройствените показатели за плътност и интензивност на застрояването за новообразуваните имоти в съответствие с действащия устройствен план, а именно: Плътност на застрояване - 60%, Кинт - 1.1, Плътност на озеленяване мин. 40%. Паркирането се осъществява в границите на имотите.

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, предмет на плана **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,26км.) 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. (ДВ, бр.17/26.02.2021г.), изм. и допълнена със Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, 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.**

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 - Бургас



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
www.riosvbs.com

