



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1143 (1) 14. 04. 2025
ГР. БУРГАС

ДО
АНТОНИЯ ЧЕРНАЕВА
ГР. ВАРНА
ИВАН ЧЕРНАЕВ
НИКОЛАЙ ЧЕРНАЕВ
КИНА ЧЕРНАЕВА
МАГДАЛЕНА СЛАВОВА
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-1061,1062,1063, кв. 119 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.608.161, 07079.608.162 и 07079.608.163 по КKKP на гр. Бургас/ и РУП за нов УПИ IV и нов УПИ XIX в кв. 119 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложители: ИВАН ЧЕРНАЕВ, НИКОЛАЙ ЧЕРНАЕВ, КИНА ЧЕРНАЕВА, АНТОНИЯ ЧЕРНАЕВА, МАГДАЛЕНА СЛАВОВА и съсобственици

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1143/2025 г. в РИОСВ-Бургас за изменението на плана, 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:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-1061,1062,1063, кв. 119 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.608.161, 07079.608.162 и 07079.608.163 по КKKP на гр. Бургас/ и РУП за нов УПИ IV и нов УПИ XIX в кв. 119 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Настоящият проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-1061,1062,1063, кв. 119 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.608.161, 07079.608.162 и 07079.608.163 по КKKP на гр. Бургас/ и РУП за нов УПИ IV и нов УПИ XIX в кв. 119 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас е с цел инвестиционни намерения на собствениците на ПИ с идентификатор 07079.608.161 по КKKP на гр. Бургас за обособяване на самостоятелен УПИ за поземления имот и предвиждане на ново застрояване в имота, при съобразяване със спецификата на територията.

Изработването на проекта е разрешено със Заповед № 2887/03.09.2024 г. на Зам. кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет-Бургас, имотите попадат в устройствена зона „5/Ц“ – Централна градска част на гр. Бургас, представляваща смесена централна зона, с допустими градоустройствени



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



показатели за застрояване, както следва: Плътност – от 50% до 100%; Кинт – от 2,0 до 5,0; Минимална озеленена площ – от 20% до 30%; Височина – неограничена.

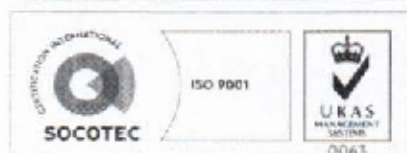
Съгласно действащ ЗРП на Централна градска част - изток, одобрен със Заповед № РД-02-14-142/19.04.1989 г. на Комитета по ТСУ към Министерски съвет, за бивши имоти с пл.№ 1061, 1062, 1063 е обособен УПИ IV-1061,1062,1063 в кв.119 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас с предвидено запазване на съществуващата триетажна жилищна сграда (съответна на сграда с идентификатор 07079.608.162.1 по КККР на гр. Бургас) в бивш имот с пл.№1062 (съответен на поземлен имот с идентификатор 07079.608.162 по КККР на гр. Бургас), свързана по общата регулационна граница със съществуваща триетажна жилищна сграда в съседния УПИ V-1067 и предвидени нови петна за застрояване в бивши имоти с пл.№1061 и 1063 с височина „Г+3“. В поземлен имот с идентификатор 07079.608.163 по КККР на гр.Бургас (бивш имот пл.№1061) е реализирана многофамилна жилищна сграда, отразена в кадастралната карта на гр. Бургас като сграда с идентификатор 07079.608.163.1.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ от урегулирания поземлен имот се обособяват нови два УПИ: нов УПИ XIX-161 за поземлен имот с идентификатор 07079.608.161 по КК и нов УПИ IV-162,163 за поземлени имоти с идентификатори 07079.608.162 и 07079.608.163 по КККР на гр. Бургас, като се конкретизира функционалното им отреджане „За жилищно строителство“, с предвидено запазване на съществуващите сгради с идентификатори 07079.608.162.1 и 07079.608.163.1 и частичното им надстрояване и пристрояване до височина 14.5 м и ново застрояване в нов УПИ XIX-161 с височина до 14.5 м, свързано по новата обща регулационна граница със застрояването в нов УПИ IV-162,163, указано с ограничителни и задължителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници и застрояване в съседни УПИ и през улица, с градоустройствени показатели за застрояване в съответствие с утвърдените за устройствена зона „5/Ц“ по ОУП на гр. Бургас, както следва: Плътност – до 80%; Кинт – до 5,0; Озеленяване – мин. 20%, Височина – до 15 м, паркиране в границите на имотите и подземно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване.

Към проекта за изменение на ПУП-ПРЗ е изготвен Работен устройствен план (РУП), с който са определени с точни мерки разположението и очертанията на предвиденото застрояване в УПИ, привързването на застройките към прилежащия терен и отстоянията от тях до регулационните линии, включително и през улица.

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 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.

УПИ IV-1061,1062,1063, кв. 119 по плана на ЦГЧ - гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.608.161, 07079.608.162 и 07079.608.163 по КККР на гр. 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 1,43 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008 г. (ДВ, бр. 108/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.),



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



изменена и допълнена със Заповед № РД-718/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в ЦГЧ на 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*.

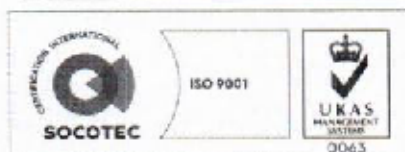
След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че имотът няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на 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 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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

