РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

30.9.2026 г.

X ПД-2968-2/30.09.2026 08:...

Подписано от: RENETA GEORGIEVA KEHAYOVA

ДО
ВАНЯ КЪНЕВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.3911 и 07079.2.3912 по КК на град Бургас, община Бургас”, с възложител: Ваня Кънева

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2968/2026г. 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 за ПИ с идентификатори 07079.2.3911 и 07079.2.3912 по КК на град Бургас, община Бургас” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатори 07079.2.3911 и 07079.2.3912 по КК на град Бургас, община Бургас са образувани от разделянето на ПИ с идентификатор 07079.2.2022 по КК на град Бургас, община Бургас, в обхвата на който са издадени:

– Решение № БС-43-ЕО/25.03.2024 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, издадено от Директора на РИОСВ-Бургас, с което е определил да не се извършва ЕО за план „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.2022 по КККР на гр.Бургас в кв. 23 по ПУП-ПУР за „Обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за теритоията между път I-6 Бургас-София, път I-9 Бургас-Варна обходен път и ул. „Транспортна“ в разширението на строителните граници на гр. Бургас, в устрйствена зона 13/Смф по ОУП на гр. Бургас“ при спазване на условията заложени в него.

– Заповед № 1083/03.04.2024 г. на Зам.- кмет „СИРР“ при Община Бургас, с която е одобрен Подробен устройствен план (ПУП)-План за регулация и застрояване (ПРЗ) за ПИ с идентификатор 07079.2.2022 по КК на гр. Бургас, в кв. 23 по ПУП-ПУР за „Обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за теритоията между път I-6 Бургас-София, път I-9 Бургас-Варна обходен път и ул. „Транспортна“ в разширението на строителните граници на гр. Бургас, в устрйствена зона 13/Смф по ОУП на гр. Бургас“, с който за имота се обособяват 4 броя нови УПИ-УПИ XV-3911, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.3911, УПИ XVI-3912, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.2.3912, УПИ XVII-3913, УПИ XVIII-3914, всички с функционално отреждане „за складово-производствени дейности, обществено обслужване и обитаване и ТП“, с предвидено ново свободно застрояване, при съобразяване със сервитута на преминаващия през

североизточната част на имотите въздушен електропровод средно напрежение 20 kV, с градоустройствени показатели за застрояване в съответствие с устройствена зона 13/Смф: Височина-до 21 м, Плътност-до 60%, Кинт.-до 2,5, Озеленяване-мин. 30% и задължително паркиране в границите на УПИ и застроявяне на БКТП.

– Заповед № 2391/27.07.2026 г. на Зам.-кмет „СИРР“ при Община Бургас, с която се разрешава да се изработи проект за изманение на Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ XV-3911 и УПИ XVI-3912 кв. 23 по плана на кв. Хоризонт, гр. Бургас /ПИ с идентихфикатори 07079.2.3911 и 07079.2.3912 по КККР на гр. Бургас/, с който имотите да се обединят в един нов УПИ с функционално отраждане „за жилищно строителство и ТП“ с предвидено ново свободно застрояване с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Височина-до 28 м, Озелелняване-мин. 30%, паркиране в границите на имота.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.3911 и 07079.2.3912 по КК на град Бургас, община Бургас се предвижда обединяване на имотите в един нов УПИ XV-4379 с проектен идентификатор 07079.2.4379, с функционално отреждане „за жилищно строителство и ТП“ с предвидено ново свободно застрояване с показатели за застрояване както следва: Височина-до 28 м, Плътност на застрояване-до 60%, Кинт.-до 2,5, Озеленяване-мин. 30%, паркиране в границите на имота.

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.

Имотите, предмет на плана не попадат в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попадат в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,57 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (извън границите на защитена зона), приключилите процедури и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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 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

30.9.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA