



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2058 (3)  
ГР. БУРГАС 02.09.2022

ДО  
НИКОЛАЙ НИКОЛОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план/програма: „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 07079.671.391 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ Х-35, кв. 162 по плана на ж. к. Меден Рудник, гр.Бургас/, с възложител: Николай Николов

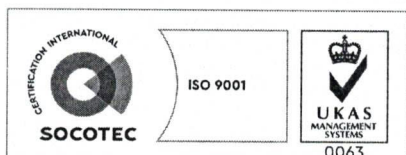
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2058/06.07.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горецитирания план, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС и допълнително внесената информация с вх. № ПД-2058/11.08.2022 г., на основание чл. ба, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 07079.671.391 по КК на гр.Бургас, община Бургас /УПИ Х-35, кв. 162 по плана на ж. к. Меден Рудник, град Бургас/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За имотът е налично следното:

- Решение № 6 от 18.07.2006 г. на Общински съвет – Бургас за одобрен ПУП-ПРЗ за зона „Д“, ж. р. „Меден Рудник“, град Бургас, съгласно който УПИ Х-35, кв. 162 по плана на ж. к. Меден Рудник, град Бургас попада в устройствена зона „Жм“ с предвидено в него ново нискоетажно свободно застрояване, ситуирано на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване, съответно: Плътност – от 20% до 60%, Кинт – от 0,5 до 1,2, Височина – от 4м до 10м и Озеленяване – от 40% до 60%.

- Писмо с изх. № 94-01.34729/28/08.08.2022 г. на Община Бургас, съгласно което по действащ Общ устройствен план на град Бургас, имотът попада в границите на населеното място, в устройствена зона 5/Жс –жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина и показатели за застрояване, съответно: Плътност – до 70%, Кинт – до 2.0, Височина – до 15м и Озеленяване – до 50%.



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)



В писмо с изх. № 94-01.34729/28/08.08.2022 г. на Община Бургас е констатирано, че не са приложими разпоредбите на чл. 64 а, ал. 1 от ППЗООЗ и §27 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ, тъй като територията на зона „Д“, ж. р. „Меден Рудник“ е била част от околоръстния полигон на населеното място.

С настоящото предложение се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 07079.671.391 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ Х-35, кв. 162 по плана на ж. к. Меден Рудник, град Бургас/, състоящо се в:

-Промяна в отстоянието на ограничителните застроителни линии от страничните регулационни граници на УПИ Х-35, от 3,0м на 5,0м, а към дъното на имота – 6,0м

-Промяна в техническите показатели на УПИ Х-35 и режима на застрояване, в съответствие с одобрения ОУП на град Бургас – 5/Жс, както следва: Плътност застрояване – до 70%, Височина застрояване – до 15м, Кинт – до 2 и Озеленяване – мин. 30%. Характер на застрояване – свободно застрояване.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният план не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Теренът, предвиден за реализация 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 места). Най-близко е разположена защитена зона с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008 г. (обн., ДВ, бр.102/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия, извън Натура 2000 места/, обема и характера /изменение на ПУП.ПЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената с код BG0000273 „Бургаско езеро“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

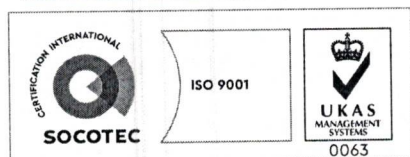
- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като разглеждания имот не попада в границите на Екологичната мрежа Натура 2000;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ, тъй като планът не е свързан с усвояването на допълнителни площи от нея. Теренът, предмет на плана, е разположен на около 1,43 км от границите на зоната, което предполага, че с реализацията му не следва да се очакват промени в структурата и функциите на защитената зона;

, - нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид обема и характера на плана;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като реализацията на плана не е свързана с промяна на начина на трайно ползване на терена;

- предвидения план не предполага възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.



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)





В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 07079.671.391 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ Х-35, кв. 162 по плана на ж. к. Меден Рудник, град Бургас/, с възложител: Николай Николов“ **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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в терена **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено Задание за изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.671.391 по КК на град Бургас, община Бургас, настоящото писмо може да бъде прието от Община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

*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.*

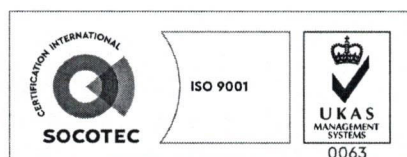
*При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА**

и.д.Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № 419/10.05.2022 г. на

Министъра на околната среда и водите



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)

