



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2675(А)
ГР. БУРГАС, 23. 09. 2022

ДО
ЗЛАТКА ХРИСТОВА

ГР. БУРГАС

ХРИСТО СОТИРОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатор 07079.671.387 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ ХХХХI-89, кв. 162 по плана на ж. к. „Меден Рудник“, град Бургас)“, с възложители: ЗЛАТКА ХРИСТОВА и ХРИСТО СОТИРОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2675/2022г. 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 застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатор 07079.671.387 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ ХХХХI-89, кв. 162 по плана на ж. к. „Меден Рудник“, град Бургас)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 5/Жс – жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина. Устройство зона 5/Жс е с допустими градоустройствени показатели, както следва: плътност до 70%, Кинт до 2,0, озеленяване от 30 до 50% и височина до 15 м.

Със Заповед № 665 от 10.03.2022г. на заместник кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас се разрешава изработването на проект за изменение на УПИ ХХХХI-89, кв. 162 по плана на ж. к. „Меден Рудник“, град Бургас, с което да се промени устройствената зона от „Жм“ в „Жс“, да се предвиди ново свободно застрояване на нормативни отстояния от регулационните граници и през улица, с промяна на показателите за застрояване в съответствие с ОУП, както следва: Плътност до 70%, Кинт до 2,0, Височина до 15м, Озеленяване – мин. 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

С **настоящото изменение** на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатор 07079.671.387 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ ХХХХI-89, кв. 162 по плана на ж. к. „Меден Рудник“, град Бургас) се цели промяна на градоустройствените показатели на имота и преотреджането му от устройствена зона „Жм“ (жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина) в устройствена

зона „Жс“ (жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина). За УПИ е предвидено свободно застрояване. Имотът се обслужва от улица, намираща се на запад. Електрозахранването, водоснабдяването и канализацията на УПИ ще се осъществи чрез сградни отклонения към съществуващата техническа инфраструктура в района.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението на ПУП – ПРЗ 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.

ПИ с идентификатор 07079.671.387 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ ХХХХI-89, кв. 162 по плана на ж. к. „Меден Рудник“, град Бургас) **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона (на 1,63км) е с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (обн., ДВ, бр.102/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвиденото изменение на ПУП-ПРЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близко 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.**

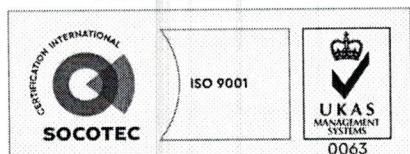
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/ 29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили техническо задание за изработване на проект за изменение на (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатор 07079.671.387 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ ХХХХI-89, кв. 162 по плана на ж. к. „Меден Рудник“, град 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. НАТАЛИЯ ПАЧЕМАНОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ - БУРГАС
(Заповед № 1080/21.09.2022г. на Министъра на ОСВ)



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

