



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-420(3)
ГР. БУРГАС,

26.02.2025

ДО
СТЕФАН КЕСАРОВСКИ
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ III-902, кв. 117 по плана на зона „В“ на ж.р. „Меден рудник“, ПИ с идентификатор 07079.653.902 КККР на гр. Бургас, община Бургас“, с възложител: СТЕФАН КЕСАРОВСКИ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-420/2025г. 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:

План „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ III-902, кв. 117 по плана на зона „В“ на ж.р. „Меден рудник“, ПИ с идентификатор 07079.653.902 КККР на гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас с писмо с изх. № ПД-1313(1)/05.05.2023г. за план „Изменение на ПУП-ПЗ за поземлени имоти с идентификатори 07079.653.773, 07079.653.659, 07079.653.666, 07079.653.322 и 07079.653.664 по КККР на гр. Бургас, община Бургас“ е определил, че предложеното изменение на ПУП-ПЗ 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 (ЗООС) 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

За УПИ III-902, кв. 117 по плана на зона „В“, ж.р. „Меден рудник“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.653.902 по КККР на гр. Бургас) е налице действащ ПУП-ПЗ на зона „В“, изменен със Заповед № 4240/20.12.2023г. на Зам. - кмет „СИРР“ при Община Бургас, съгласно който имотът е отреден „за смесена сграда и подземен паркинг“ с предвидени две петна за ново свободно застрояване с височини Н=10м и Н=7м, указани с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници и застрояване в съседни УПИ, включително и през улиците, с градоустройствени показатели за застрояване, в съответствие с допустимите за устройствена зона „7/Ж“ по ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина – до 10 м; П застр. – до 60%; Кинт – до 1,2; Позел. – мин. 30%, паркиране в границите на имота и подземно застрояване.



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



С настоящата информация възложителят заявява изменение на ПУП-ПЗ за УПИ III-902, кв. 117 по плана на зона „В“, ж.р. „Меден рудник“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.653.902 по КККР на гр. Бургас), при запазване на функционалното отредждане с предвиждане на ново свободно застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници и застрояване в съседни УПИ, включително и през улиците, при условията на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ към съседния УПИ IV, кв. 117 и при условията на чл. 31, ал. 5 и чл. 31, ал. 2, във връзка с чл. 35, ал. 1 от ЗУТ към съседния УПИ II в кв. 117, с установяване на градоустройствени показатели за застрояване в съответствие с допустимите за устройствена зона 7/Ж, както следва: Височина до 18м; П застр. до 80%; К инт до 3,0; П озел. – мин. 20%, паркиране в границите на УПИ, както и подземно застрояване. Съгласно приложена Скица на поземлен имот № 15-363505-09.04.2024г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 07079.653.902 (предшпши идентификатори 07079.653.666 и 07079.653.664) по КККР на гр. Бургас, ж. к. „Меден рудник“ е с площ 760 кв. м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“.

ЕСУТ към Община Бургас с Протокол – Решение № 3/05.02.2025г. по т. 6 от дневния ред приема проекта за Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ III-902, кв. 117 по плана на зона „В“, ж.р. „Меден рудник“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.653.902 по КККР на гр. Бургас).

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че заявеното изменение на ПУП-ПЗ 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.

Имотът **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,70 км) е с код BG0000271 „Мандра – Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (обн., ДВ, бр. 23/2012г.), изм. и доп. със Заповед № РД-308/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-719/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПЗ, 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 **препенката 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 с 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.

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

