



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3651 (11)
ГР. БУРГАС

19. 12. 2022

ДО

„ПЕТРО ЕЛ” ООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „ХАН АСПАРУХ” № 50

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-487 в кв. 184 по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.432 по КК на гр. Бургас“, с възложител „ПЕТРО ЕЛ” ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3651/2022 г. 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

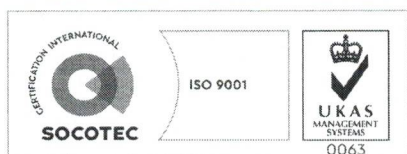
„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-487 в кв. 184 по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.432 по КК на гр. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Съгласно действащия ПУП в УПИ VIII-367 в кв. 184 по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.671.432 по КК, е отреден за жилищно строителство с малка височина с предвидено свободно застояване на нормативни отстояния от регулационните граници със следните устройствени показатели: Височина до 10,00 м (3ет.), Плътност от 40 до 60%, Кинт от 0,5 до 2,0, Озеленяване от 40 до 60%.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет - Бургас, УПИ попада в устройствена зона 5/Жс/ с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина до 15,00 м (5ет.), Плътност до 70%, Кинт до 2,0, Озеленяване от 30 до 50%. В имота са почти напълно изградени две жилищни сгради, съгласно одобрени инвестиционни проекти и издадено Разрешение за строеж № В-131/18.12.2007 г. от Община Бургас.

С изменението на ПУП-ПРЗ се предвижда промяна на устройствената зона на УПИ от „Жм“, в устройствена зона „Жс“ и отреждане на УПИ VIII за ПИ с идентификатор 07079.671.432 по КК, както и промяна на показателите за застрояване в съответствие с ОУП, както следва: Плътност до 70%, Кинт до 2.0 и Озеленяване над 30%, със запазване на предвиденото свободно застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници. Запазва се височината на застрояването до 10,00 м, както и самите сгради в строеж.

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



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



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.

УПИ VIII-487 в кв. 184 по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.432 по КК на гр. Бургас не попада 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 1,74 км/ е разположена защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008 г. (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 (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от значително 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.**

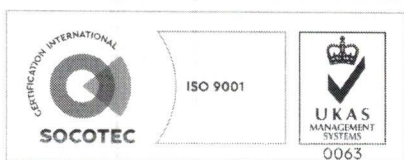
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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

