



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-703 (1)

ГР. БУРГАС 28. 02. 2023

ДО

АЛИ ЗУНАРДЖИ

ОРЛИН МАДЖАРОВ

ЗЕЙРА ЗУНАРДЖИ

адрес за кореспонденция:

ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

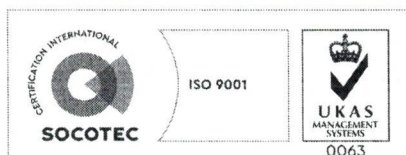
ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-28,21,20, кв. 143 по плана на Районен център, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, Община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.653.192 по КК)“, с възложители АЛИ ЗУНАРДЖИ, ОРЛИН МАДЖАРОВ, ЗЕЙРА ЗУНАРДЖИ, ОБЩИНА БУРГАС

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-703/2023 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 I-28,21,20, кв. 143 по плана на Районен център, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, Община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.653.192 по КК)“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 553/22.02.2023 г. издадена от зам. кмет на община Бургас се разрешава „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-28,21,20, кв. 143 по плана на Районен център, ж.к. „Меден рудник“, гр. Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 07079.653.192 по КК на гр. Бургас“, като се предлага да се промени устройствената зона в „7/Жг“, в съответствие с действащ ОУП на гр. Бургас, от УПИ да се обособят два нови УПИ, съгласно квотите на собственост – УПИ I-с отреждане „за жилищно строителство“ и УПИ XIX- с отреждане „за жилищно строителство и КОО“, като за УПИ I се предвижда свързано застрояване с височина частично на 4м, 18м и 2 м и дълбочина 16м, а за УПИ XIX се предвижда свободно застрояване с височина 18 м.

Представеното от възложителите изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-28,21,20, кв. 143 по плана на Районен център, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, Община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.653.192 по КК) е свързано с обособяване на два самостоятелни нови УПИ с функционално отреждане – за нов УПИ I „За жилищно застрояване“ и за нов УПИ XIX- „За жилищно застрояване и КОО“, и двата с голяма височина. Предвижда се и промяна на градоустройствените показатели на застрояване в съответствие с действащия ОУП на гр. Бургас за устройствена зона „7/Жг“, както следва: плътност на застрояване до 80%, Кинт до 3,0, озеленяване мин. 20% и височина до 21 м.



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)





Предвижда се застрояване в двата новообразувани УПИ, като строителството ще е на жилищни сгради, при запазване на свързано застрояване със съседния УПИ III-71, кв.143 по плана на ж.к. „Меден Рудник“. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващ водопровод. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в съществуващата канализационна мрежа на квартала. ПИ с идентификатор 07079.653.192 по КК е с площ 3158 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“.

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 оценка на въздействието върху околната среда.

УПИ I-28,21,20, кв. 143 по плана на Районен център, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, Община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.653.192 по КК) **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 0,70 км) е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012 г. (ДВ, бр. 23/2012 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021 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 (в гр. Бургас, извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от 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, е установено, 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

