



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1849 (1)
ГР. БУРГАС 22. 06. 2023

ДО
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.671.601 по КК на гр. Бургас, община Бургас /УПИ V-79, кв. 163 по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас/“, с възложител: Георги Георгиев

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1849/05.06.2023 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, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

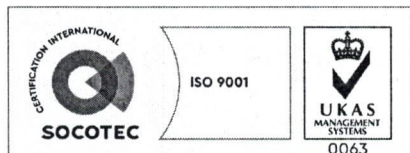
План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.671.601 по КК на гр. Бургас, община Бургас /УПИ V-79, кв. 163 по плана на ж. к. „Меден Рудник“, гр. Бургас/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащ Общ устройствен план на град Бургас, имотът, предмет на настоящата разработка, попада в устройствена зона 5/Жс - жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина, предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажне паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други. Показателите на застрояване за цитираната зона са: височина – до 15,00 м, максимална плътност – до 70%, Кинт – 2.0 и минимално озеленяване –30%.

Със Заповед № 2040/18.10.2007 г., издадена от гл. архитект на Община Бургас УПИ V-79, кв. 163 по плана на ж. к. „Меден Рудник“, гр. Бургас се разделя на 2 имота и се обособяват два самостоятелни УПИ V-79 и УПИ XIII-79 с отреждане „за жилищно строителство“, с характер и начин на застрояване – нискоетажни, свободностоящи застройки с височина – до 10,00м и с градоустройствени показатели за устройствена зона ЖМ, както следва: максимална плътност – до 60%, Кинт – до 1.2 и минимално озеленяване –60%.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда запазване на функционалното отреждане на ПИ с идентификатор 07079.671.601 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ V-79, кв. 163 по плана на ж. к. „Меден Рудник“, град Бургас/ „за жилищно строителство“ и свободно застрояване на нормативни отстояния, с показатели на застрояване за устройствена зона 5/Жс, както следва: Височина – до 15,00м, Плътност – до 70%, Кинт – до 2.0 и Озеленяване – мин. 30% в съответствие с ОУП на град Бургас.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеното изменение 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



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



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.

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 /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена /на около 1,50 км/ ЗЗ 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 /територия, извън Натура 2000 места/, обема и характера /изменение на ПУП-ПРЗ/ 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;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- предвиденото ИП 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.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.671.601 по КК на гр. Бургас, община Бургас /УПИ V-79, кв. 163 по плана на ж.к.„Меден Рудник“, гр. Бургас/“ **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 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.

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

