



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-542 (1)

ГР. БУРГАС

27. 02. 2024

ДО

„ПОНТИКА ГД“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „ХАДЖИ ДИМИТЪР“ № 8

ОРЛИН МАДЖАРОВ

ЗЕЙРА ЗУНАРДЖИ

АЛИ ЗУНАРДЖИ

ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП в обхват на ПИ с идентификатор 07079.653.907 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ I-907, кв. 143 по плана на Районен център, ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас/ и изграждане на две жилищни сгради в новообразуваните УПИ“, с възложители: „ПОНТИКА ГД“ ЕООД, ОРЛИН МАДЖАРОВ, ЗЕЙРА ЗУНАРДЖИ и АЛИ ЗУНАРДЖИ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-542/2024 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 и РУП в обхват на ПИ с идентификатор 07079.653.907 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ I-907, кв. 143 по плана на Районен център, ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас/ и изграждане на две жилищни сгради в новообразуваните УПИ“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 07079.653.907 произлиза от ПИ с идентификатор 07079.653.192 по КК на град Бургас. В обхват на ПИ с идентификатор 07079.653.907 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ I-907, кв. 143 по плана на ж. р. „Меден Рудник“, град Бургас/ са издадени:

- Писмо с изх. № ПД-703/28.02.2023 г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-28,21,20, кв. 143 по плана на Районен център, ж. к. „Меден Рудник“, град Бургас, община Бургас /ПИ с идентификатор 07079.653.192 по КК/“, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че изменението на плана, свързано с обособяване на два самостоятелни нови УПИ – **УПИ I** с функционално отреждане „за жилищно застрояване“ и УПИ XIX с отреждане „за жилищно застрояване и КОО“ 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 регламентирания 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, и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.



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)





- Заповед № 2537/07.08.2023 г., издадена от зам. кмета на Община Бургас, с която се одобрява изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-28,21,20, УПИ III-71 и УПИ XII-26, кв. 43 по плана на р. ц. Меден Рудник /ПИ с идентификатори 07079.653.192, 07079.653.821 и 07079.653.190 по КК/ и е одобрен РУП за УПИ I-907, кв. 143 по плана на ж. р. „Меден Рудник“, град Бургас /ПИ с идентификатор 07079.653.907 по КК на град Бургас, община Бургас/.

С настоящото изменение на плана за ПИ с идентификатор 07079.653.907 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ I-907, кв. 143 по плана на ж. р. „Меден Рудник“, град Бургас/, се предвижда разделяне на имота на два нови самостоятелни УПИ с функционално отреждане „за жилищно застрояване“ и установяване на следните градоустройствени показатели, съответно: За УПИ I – Плътност, Кинт и Озеленяване съгласно чл. 27 от ЗУТ и височина – до 24 м; За нов УПИ XX – Плътност - до 80%, Кинт - до 3,0, Озеленяване – мин. 20% и Височина – до 24 м.

Предвижда се изграждане на по една жилищна сграда с магазини и гаражи във всеки новообразуван УПИ, при запазване на свързаното застрояване със съседен УПИ III-71, кв. 143 по плана на р. ц. Меден Рудник, град Бургас. Електрифицирането и водоснабдяването на новопредвидените сгради ще се осъществяват от инфраструктурата на района. Формираните битово-фекални отпадъчни води от сградите ще се заустват в канализационната мрежа на населеното място.

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 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 07079.653.907 по КК на град 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 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.), изменена и допълнена със Заповед № РД-719/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (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.**

*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)

