



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1222 (1)
ГР. БУРГАС 02.05.2024

ДО:

АЛЕКСАНДРА ХАРАЛАМБОВА

МИРОСЛАВ НИКОЛАЕВ

НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВ

ТАНЯ ЦОЦОМАНСКА

ДИМИТЪР ЦОЦОМАНСКИ

адрес за кореспонденция:

ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.671.313 по КК на гр. Бургас, УПИ VI-49, кв. 180 по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложители: АЛЕКСАНДРА ХАРАЛАМБОВА, МИРОСЛАВ НИКОЛАЕВ, НИКОЛАЙ НИКОЛАЕВ, ТАНЯ ЦОЦОМАНСКА, ДИМИТЪР ЦОЦОМАНСКИ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1222/2024 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 за ПИ с идентификатор 07079.671.313 по КК на гр. Бургас, УПИ VI-49, кв. 180 по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.313 по КК на гр. Бургас, УПИ VI-49, кв. 180 по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас попада в устройствена зона 9/Ц – смесена централна зона. В зоната се допуска изграждане на административни и делови сгради, сгради за социални, просветни, учебни, културни, религиозни и други обществени дейности, търговски и други обслужващи сгради и комплекси, жилищни и смесени сгради, хотели и ЗОХ, сгради за безвредни производствени и занаятчийски дейности, бензиностанции, газостанции и надземни и подземни гаражи, и паркинги за леки автомобили и сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура. Устройствена зона 9/Ц е с градоустройствени показатели, както следва: Пл. застр. 50-100%, Кинт. 2.0-5.0 и Позел. 20-30%. Параметрите на застрояване се доказват чрез РУП.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ за зона „Д“ на ж.к. „Меден рудник“, УПИ VI-49 попада в устройствена зона „Жм“ с градоустройствени показатели, както следва: Височина до 10 м,



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



Плътност до 60%, Кинт 1,2 и Озеленяване мин. 40%. За УПИ VI-49 е предвидено свободно застрояване на нормативни отстояния от регулационните граници.

Със Заповед № 1434/18.05.2022 г. на Заместник-кмет СИРР на Община Бургас, на основание чл. 134, ал. 2, т. 6, във връзка с чл. 135, ал. 3 от Закона за устройство на територията, е разрешено изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-49 в кв. 180 по плана на зона „Д“, ж.к. „Меден Рудник“, с който да се конкретизира отреждането на имота „за жилищно строителство“ и да се предвиди ново свободно застрояване, с градоустройствени показатели за устройствена зона „9/Ц“.

С представеният за настоящо разглеждане проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-49 в кв. 180 по плана ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.313 по КК на гр. Бургас се предвижда запазване на функционалното отреждане на имота „за жилищно строителство“, ново свободно застрояване на нормативни отстояния, с показатели на застрояване за устройствена зона „9/Ц“, както следва: Н до 24 м, Плътност до 80%, Кинт до 3.5 и Позел. - мин. 20%, в съответствие с ОУП на гр. Бургас.

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 оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ с идентификатор 07079.671.313 по КК на гр. Бургас, УПИ VI-49, кв. 180 по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, общ. 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 1,33 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.), изменена и допълнена със Заповед № РД-714/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в населено място, 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

www.riosvbs.com

