



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2065 (3)

ГР. БУРГАС 17. 09. 2024

ДО
СТЕЛА СТОЙЧЕВА
„АГРО РИНГ ИНДЪСТРИС“ ЕООД
ЦВЕТЕЛИНА СТОЙЧЕВА
ДАНАИЛ РАГЕВСКИ
СТАНА ЖЕКОВА
ИВАНКА СТОЙЧЕВА

АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ:

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-40, кв. 188 по плана на местност „Бялата пръст“, зона „Б“ на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.664.87 по КК, стар идентификатор 07079.653.40)“, с възложители: „Агро Ринг Индъстрис“ ЕООД, Цветелина Стойчева, Данаил Рагевски, Стана Жекова, Иванка Стойчева, Стела Стойчева

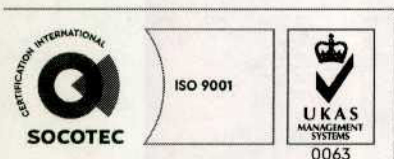
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2065/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-40, кв. 188 по плана на местност „Бялата пръст“, зона „Б“ на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.664.87 по КК, стар идентификатор 07079.653.40)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с ид. 07079.664.87 по КК, стар идентификатор 07079.653.40 е издадено следното:

- Решение № БС-14-ЕО/06.08.2013 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка от Директора на РИОСВ-Бургас, с което е определил да не се извършва екологична оценка на „Подробни устройствени планове, в обхвата на които попада подробен устройствен план за част от зона с преобладаващ специален характер, в която попадат поземлени имоти, единият от които е поземлен имот с идентификатор 07079.653.40 по КК на гр. Бургас (нов идентификатор 07079.664.87);

- Решение № 51-34/28.04.2015 г. на Общински съвет Бургас, с което е одобрен ПУП-ПРЗ за поземлени имоти в зона „Б“ на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, с което от поземлен имот с идентификатор 07079.653.40 се обособява УПИ Х-40, кв. 188 по плана на местност „Бялата пръст“, зона „Б“ на ж.к. „Меден Рудник“, с площ 5 514 кв. м. с функционално отреждане „за обществено обслужване“, с предвидено свободно застрояване на нормативни отстояния от регулационните линии,



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



с градоустройствени показатели, както следва: Височина до 15 м./5 ет., Плътност до 60%, Кинт до 3.0, Озеленяване мин. 30%, паркиране в границите на УПИ и приложенна единна редукция от 25%.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 30/Смф – многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, а параметри на застрояване: Височина до 15 м./5 ет., Плътност до 60%, Кинт до 3.0, Озеленяване мин. 30%.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-40, кв. 188 по плана на местност „Бялата пръст“, зона „Б“ на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.664.87 по КК) се предвижда промяна в отреждането на УПИ от „за обществено обслужване“ в „за сграда със смесено предназначение“, като се запази начина и характера на застрояване, както и устройствените показатели, съгласно действащ ПУП-ПРЗ, както следва: Височина до 15 м./5 ет., Плътност до 60%, Кинт до 3.0, Озеленяване мин. 30%, задължително паркиране в границите на УПИ. Издадена е Заповед №142/15.03.2024 г. на Зам. кмет на община Бургас, с която е допуснато изменението на плана.

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че предвиденото изменение на плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

Имотът, предмет на плана не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,33 км) е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (ДВ, бр. 23/2012г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-719/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитени зони) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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.**

За бъдещи инвестиционни предложения в границите на разглежданата територия, РИОСВ-Бургас следва да бъде уведомена писмено на най-ранен етап, с цел определяне на приложима процедура по реда на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

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

