



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3004 (1) 22. 10. 2024
ГР. БУРГАС,

ДО

„АВАНГАРД – КОЛОР“ ЕООД

Ж. К. „МЕДЕН РУДНИК“ БЛ. 45, ВХ. А, ЕТ. 5

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XVII-1624 в кв. 114 по плана на зона „Г“, ж. к. „Меден Рудник“ (ПИ с идентификатор 07079.650.438 по КК), гр. Бургас, Община Бургас“ с възложител: „АВАНГАРД – КОЛОР“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3004/2024г. 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:

План „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XVII-1624 в кв. 114 по плана на зона „Г“, ж. к. „Меден Рудник“ (ПИ с идентификатор 07079.650.438 по КК), гр. Бургас, Община Бургас“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

УПИ XVII-1624 в кв. 114 по плана на зона „Г“, ж. к. „Меден Рудник“ (ПИ с идентификатор 07079.650.438 по КК), гр. Бургас, Община Бургас е с площ 488кв.м и параметри на застрояване, съответстващи на устройствена зона „Жм“ – Жилищно строителство с малка височина: Пл. на застр. до 60%, Кинт. 1,2, Позел. мин. 40%, Кк макс. 10м. (Зет.), съгласно ПУП-ПРЗ за имота, одобрен със Заповед № 1593/19.11.1986г. на Общински народен съвет – Бургас, изменен със Заповед № 344/09.04.1997г. на Кмета на Община Бургас, Заповед № 323/22.03.2005г. на Заместник кмет на Община Бургас и Решение № 23-31/23.07.2009г. на Общински съвет – Бургас.

С изменението на ПУП-ПЗ се цели промяна начина на застрояване на УПИ XVII-1624 в кв. 114 по плана на зона „Г“, ж. к. „Меден Рудник“ (ПИ с идентификатор 07079.650.438 по КК), гр. Бургас, Община Бургас в съответствие с допустимите параметри по предвиждане на ОУП на гр. Бургас, действащ към момента, с показатели за застрояване за съответстващи на устройствена зона „Жс“ – жилищна със средна височина, като те са съответно: Пл. на застр. до 70%, Кинт. 2, Озеленяване мин. 30%, Кк макс. 15м. (Зет.) Предвидено е откъм източната граница на имота застрояване с височина 13м и 15м, като това съответства на допустимите разстояния през улица (улица с ширина 13,0м) съгласно ЗУТ. Тъй като имотът е на две улици той няма дъно и съответно допустимите отстояния от западната страна са съобразени с ширината на



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



улицата и са предвидени съгласно Закона. Предвижда се свободно разполагане на сградата, като начин на застрояване и паркирането да се осъществи в границите на имота.

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че заявеното изменение на ПУП-ПЗ 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.

УПИ XVII-1624 в кв. 114 по плана на зона „Г“, ж. к. „Меден Рудник“ (ПИ с идентификатор 07079.650.438 по КК), гр. Бургас, Община Бургас **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 1,94 км) е с код BG0000271 „Мандра – Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (обн., ДВ, бр. 23/ 2012г.), изм. и доп. със Заповед № РД-308/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. 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..

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на процедираният имот, обема и характера на заявения план, при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона с код BG0000271 „Мандра – Пода“ за опазване на дивите птици и опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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 в имота няма пясъчни дюни. Настоящото становище 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 подзаконови 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

