



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3027(1) 25.10.2024  
ГР. БУРГАС,

ДО  
АРГИР ГИЛМАНОВСКИ  
ВАЛЕНТИНА НЕНЧЕВА  
ТОНКА ГЕНЧЕВА – ГЕОРГИЕВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-880 (ПИ с идентификатор 07079.653.880 по КК) и УПИ XIV-881 (ПИ с идентификатор 070979.653.881 по КК), кв. 19 по плана на зона „Б“, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, Община Бургас“ с възложители: АРГИР ГИЛМАНОВСКИ, ВАЛЕНТИНА НЕНЧЕВА, ТОНКА ГЕНЧЕВА – ГЕОРГИЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3027/2024г. 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-ПРЗ за УПИ XIII-880 (ПИ с идентификатор 07079.653.880 по КК) и УПИ XIV-881 (ПИ с идентификатор 070979.653.881 по КК), кв. 19 по плана на зона „Б“, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, Община Бургас“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-298(1)/22.02.2021г. за план: „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.653.677 по КК на гр. Бургас, община Бургас, (УПИ III, кв. 19 по плана на зона „Б“, ж.к. „Меден Рудник“)“, с което е определил, че предвид наличните данни, предложеният план 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 подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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), както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. Изработването на ПУП-ПРЗ е с цел провеждане на нови дворищно-регулационни граници, които да разделят имота на три нови УПИ. С одобрения проект за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.653.677 по КК на гр. Бургас се обособява УПИ XIV-881 в кв. 19 по плана на зона



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





„Б“, ж. к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, с площ 1061 кв. м и функционално отреждане „за обществено обслужване“.

**С настоящото изменение** на ПУП-ПРЗ за УПИ ХІІІ-880 (ПИ с идентификатор 07079.653.880 по КК) и УПИ ХІV-881 (ПИ с идентификатор 070979.653.881 по КК), кв. 19 по плана на зона „Б“, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, Община Бургас се предвижда промяна в отреждането на имотите **от** „за обществено обслужване“ **в** „за жилищно строителство“, със следните параметри на застрояване: Пл. застр. – 80%, Кинт. до 3,00, Позел. – мин. 20%, височина над 15м (етажност до 5 ет.)

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

Имотите **не попадат** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 1,10 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 процедираните имоти, обема и характера на заявения план, при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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.**

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 имотите 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 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. „Перущица“ 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)

