



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1199 (3)
ГР. БУРГАС

27.05.2022

ДО
„КОНТРАКТ 21“ ООД
УЛ. „ГЕОРГИ КИРКОВ“ № 1
ГР. КАРНОБАТ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

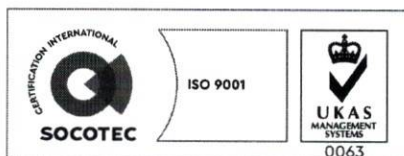
Относно: План „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ VI-53, кв. 33 по плана на зона В, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас (ПИ с ид. 07079.653.276 по КК), Община Бургас“, с възложител: „КОНТРАКТ 21“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1199/2022г. 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-ПЗ за УПИ VI-53, кв. 33 по плана на зона В, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас (ПИ с ид. 07079.653.276 по КК), Община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота има издадена Заповед № 708/23.03.2009 г., от кмета на Община Бургас, с която се одобрява „Изменение на ПУП-ПЗ на ж.к. „Меден рудник“- зона В, гр. Бургас, състоящо се в обединяване на УПИ VI-53, VII-53, VIII-53, IX-53 и X-53, кв. 33, отредени за КОО в УПИ VI-53, отреден за жилищно строителство, при което в новообразувания УПИ се предвижда застрояка – частично на 1 и 7 етажа, с височина до 21 м.

С настоящото изменение на ПУП-ПЗ за УПИ VI-53, кв. 33 по плана на зона В, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас (ПИ с ид. 07079.653.276 по КК), Община Бургас се предвижда застрояка частично до 4,00 м, 15,00 м, 21,00 м, 24, 00 м на нормативни отстояния от регулационните граници, извън зоните на сключване, включително към дъното на УПИ и през улица, както и увеличаване на дълбочината на застрояката от 14 м на 16 м. За имота се установяват следните устройствени показатели на застрояване, допустими за зона 7/Жг - Плътност на застрояване – до 60 %, Кинт – 3, Озеленяване – 20%, Височина до 24 м. Запазва се начинът и характера на застрояване, свързано в два съседни имота и с голяма височина. Транспортното обслужване ще бъде осъществено от съществуващи обслужващи улици. Паркирането ще бъде в границите на имота. ПИ с ид. 07079.653.276 е с площ 2190 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „за друг вид застрояване“.



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



Планът 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.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 1,13 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.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе близко 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 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 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.

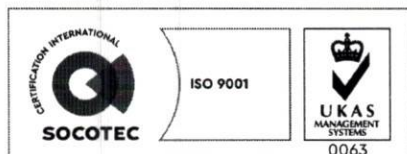
При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г.

на Министъра на околната среда и водите



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

