



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1956 (4)
ГР. БУРГАС 01.09.2022

ДО
ЖИВКО ГЕОРГИЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-79 и УПИ XI-81, кв. 163 по плана на зона Д, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с ид. 07079.671.602 и 07079.671.369 по КК)”, с възложител: ЖИВКО ГЕОРГИЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1956/2022г. 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:

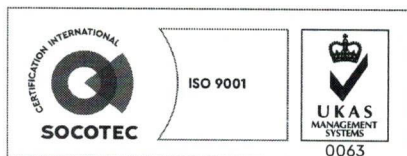
„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-79 и УПИ XI-81, кв. 163 по плана на зона Д, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с ид. 07079.671.602 и 07079.671.369 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имотите е представено Писмо с изх. № 94-01-26343/1/12.08.2022г. на Община Бургас, в което е отразено, че за имотите има издадени следните документи:

- Решение № 6/18.07.2006 г. на Общински съвет – Бургас за одобрен ПУП-ПРЗ за зона „Д“, ж.к. „Меден Рудник“, град Бургас, съгласно който в кв. 163 са обособени УПИ V-79 и УПИ XI-81, попадащи в устройствена зона „Жм“ с предвидено ново нискоетажно свободно застрояване, с показатели за застрояване, съответно: Плътност – от 20% до 60%, Кинт – от 0,5 до 1,2, Височина – от 4м до 10м и Озлеляване – от 40% до 60%.

- Заповед № 2040/18.10.2007г. на гл. архитект на Община Бургас за одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-79, кв. 163 по плана на зона „Д“, ж.к. „Меден Рудник“, град Бургас, състоящо се в разделяне на УПИ и обособяване на два нови самостоятелни УПИ V-79 и УПИ XIII-79, отредени за жилищно строителство, при запазване на характера и начина на застрояване, предвидени с действащия план – нискоетажни, свободностоящи жилищни застройки с височина до 10м и с показатели на застрояване: Плътност – от 20% до 60%, Кинт – от 0,5 до 1,2, Височина – от 4м до 10м и Озлеляване – от 40% до 60%.

В писмото е отразено също, че съгласно действащия ОУП на гр. Бургас (одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас), имотите попадат в границите на населеното място, в устройствена зона 5/Жс-жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина и градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Плътност застр. – до 70%, Кинт – до 2.0, Височина-до 15м и Озеленяване – до 50%. В цитираното писмо е направено заключение, че не са приложими разпоредбите на чл. 64а, ал. 1 от ППЗООЗ и §27 от ПЗР към ЗИД



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



на ЗОЗЗ, тъй като територията на зона „Д“, ж.к. „Меден Рудник“ е била част от околвръстния полигон на населеното място.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за за УПИ XIII-79 и УПИ XI-81, кв. 163 по плана на зона Д, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с ид. 07079.671.602 и 07079.671.369 по КК) се предвижда промяна на устройствената зона от „Жм“ на „Жс“, с привеждане на градоустройствените показатели в съответствие с ОУП с свободно стояща застроявка на нормативни отстояния от границите на имота и съседни сгради, с показатели на застрояване: Плътност – 70%, Кинт – 2.0, Височина – до 15 м и Озеленяване – до 30%. Представена е Заповед № 1348/09.05.2022г., издадена от Община Бургас, с която е допуснато изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ XIII-79 и УПИ XI-81, кв. 163 по плана на ж. р. Меден Рудник, град Бургас, община Бургас /ПИ с идентификатори 07079.671.602 и 07079.671.369 по КК на град Бургас/.

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.

Имотите не попадат в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попадат в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 1,51 км) е разположена защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008г. (ДВ, бр. 102/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021г. 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 имотите 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 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.

За бъдещи инвестиционни предложения в рамките на разглеждания имоти е необходимо да бъде уведомен РИОСВ-Бургас на най-ранен етап.

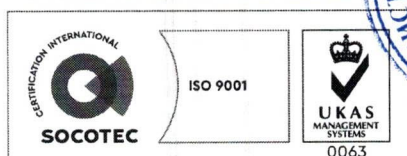
Настоящото се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

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

