



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3776^(2022г.) (3)
ГР. БУРГАС, 12. 01. 2023

ДО
ХРИСТО ХРИСТОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП–ПРЗ на УПИ ХХ-105, кв. 175 (ПИ с идентификатор 07079.671.556 по КК), зона „Д“, по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас“, с възложител: ХРИСТО ХРИСТОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3776/2022г. и доп. информация от 04.01.2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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 на УПИ ХХ-105, кв. 175 (ПИ с идентификатор 07079.671.556 по КК), зона „Д“, по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащия ОУП на гр. Бургас имотът попада в обхвата на жилищна зона със средна височина на застрояване – 5/Жс, предвидена за изграждане на: ”предимно жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други”.

Съгласно действащия ПУП–ПРЗ, одобрен с Решение №6/18.07.2006г. на Общински съвет – Бургас, изменен със Заповед № 644/25.03.2008г. на Зам. Кмета на Община Бургас, УПИ ХХ-105 е отреден „За обществено обслужване“, със свободно стоящо застрояване с височина Н-15,0м и с показатели, както следва: Плътност – 40%, Кинт = 2,0 и Озеленяване от 30 до 50%.

С предложеното изменение на ПУП–ПРЗ за УПИ ХХ-105, кв. 175 (ПИ с идентификатор 07079.671.556 по КК), зона „Д“, по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас се предвижда запазване на свободно стоящото застрояване на нормативни разстояния от границите на имота; отреждането да стане „За жилищно строителство“, запазване на максималната височина на застрояване Нмах. = 15,0м, заедно с това и частична промяна на показателите за застрояване, съответстващи на предвижданията на ОУП на гр. Бургас: Пзастр. мах 70%, Кинт мах 2,0, Позел. мин. от 30% до 50% и паркиране в рамките на имота.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното 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.

УПИ ХХ-105, кв. 175 (ПИ с идентификатор 07079.671.556 по КК), зона „Д“, по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас **не попада** в границите на защитена територия, определена, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,84 км) е с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (обн., 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 (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

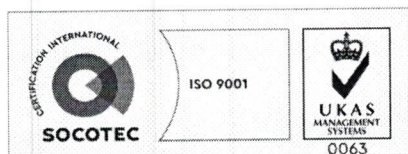
С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвиденото изменение на ПУП – ПРЗ, при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС 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 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 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
www.riosvbs.com

