



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-261/1)
ГР. БУРГАС 27. 02. 2023

ДО

„ИНВЕСТИКОНСУЛТ“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „БАТАК“ № 13, ЕТ. 1

ЖИВКО ГЕОРГИЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 07079.671.372, 07079.671.371 и 07079.671.370 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ VIII-84, УПИ IX-83 и УПИ X-82, кв. 163 по плана на ж. р. „Меден Рудник“, град Бургас/“, с възложители: „Инвестконсулт“ ЕООД и Живко Георгиев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-261/2023 г. 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:

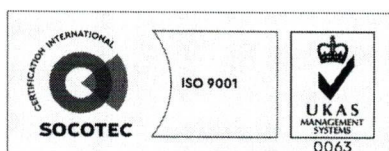
„Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 07079.671.372, 07079.671.371 и 07079.671.370 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ VIII-84, УПИ IX-83 и УПИ X-82, кв. 163 по плана на ж. р. „Меден Рудник“, град Бургас/“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно Становище с изх. № 94-01-30518/5/19.12.2022г. издадено от Община Бургас, по действащ Общ устройствен план на Община Бургас, ПИ с идентификатори 07079.671.372, 07079.671.371 и 07079.671.370 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ VIII-84, УПИ IX-83 и УПИ X-82, кв. 163 по плана на ж. р. „Меден Рудник“, град Бургас/ попадат в устройствена зона „5/Жс“ – жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на зона „Д“, ж. р. „Меден Рудник“, град Бургас, одобрен с Решение №6/18.07.2006г. на Общински народен съвет – Бургас, изменен със Заповед № 2040/18.10.2007г. на гл. архитект на Община Бургас, имотите са отредени „за жилищно строителство“, с показатели на застрояване: Плътност – до 60%, Кинт – до 1,2, Височина – до 10м и Озеленяване – мин. 60%.

Със Заповед № 4352/19.12.2022г. на зам. кмета на Община Бургас, е разрешено изработване на проект на изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.671.372, 07079.671.371 и 07079.671.370 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ VIII-84, УПИ IX-83 и УПИ X-82, кв. 163 по плана на ж. р. „Меден Рудник“, град Бургас/, с което имотите да се обединят в един нов УПИ с отреждане „за жилищна сграда“, да се предвиди нова свободна застройка на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели на застрояване: Плътност – до 70%, Кинт – до 2,0, Височина – до 15м и Озеленяване – мин. 20%, задължително паркиране в границите на УПИ.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ, в обхвата на ПИ с идентификатори 07079.671.372, 07079.671.371 и 07079.671.370 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ VIII-84, УПИ IX-83 и УПИ



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



Х-82, кв. 163 по плана на ж. р. „Меден Рудник“, град Бургас/, се предвижда обединяване на имотите в един нов УПИ с отреждане „за жилищна сграда“, промяна в градоустройствените показатели в съответствие с ОУП, с предвидена нова свободна застроявка на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели на застрояване: Плътност – до 70%, Кинт – до 2,0, Височина – до 15,00м и Озеленяване – мин. 20%.

В новообразуваният ПИ с идентификатор 07079.671.718 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ VIII-718, кв. 163 по плана на град Бургас ще се изгради нова жилищна сграда с 55 апартамента. Предвидени са 55 паркоместа.

Водоснабдяването и електрифицирането на сградата ще се осъществява от техническата инфраструктура в района.

Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в канализационната мрежа на населеното място.

Изменението 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 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 по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най - близко (на 1,50 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 имота (в регулационните граници на гр. Бургас) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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 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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

