



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-782(1)
ГР. БУРГАС 21.03.2023

ДО

„КАСТЕЛА“ ЕООД

Ж. К. „НАДЕЖДА“, БЛ. 265, ВХ. А, АП. 21

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 07079.650.469 по КК на гр. Бургас, община Бургас (УПИ ХХП-1634, кв. 107 по плана на ж.к. Меден рудник)“ с възложител: „Кастела“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-782/2023 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:

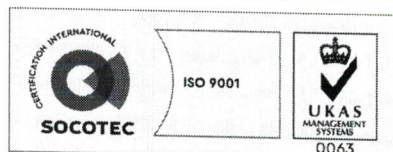
„Изменение на ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 07079.650.469 по КК на гр. Бургас, община Бургас (УПИ ХХП-1634, кв. 107 по плана на ж.к. Меден рудник)“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Изменението на ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 07079.650.469 по КК на гр. Бургас, община Бургас (УПИ ХХП-1634, кв. 107 по плана на ж.к. Меден рудник) предвижда запазване на предвиденото застрояване с височина на застройката от 10,50 м. в зоната на калкана с УПИ ХХП-1634. Предвижда се първа застроителна линия откъм страничната регулационна линия с УПИ ХХП-1634 на нормативно отстояние от 3,34 м с височина 10,00м и втора застроителна линия с височина 12,00 м. на нормативно отстояние от 4,00м. Застрояването с височина от 12,00 м. е на отстояние от 1,5 м. от уличната регулационна линия към ул. „Босна“, която е с габарит 12,00м. Отстоянието към другата улица, чийто габарит е 19,35 м. е 5,00м. С изменението на ПУП-се установяват стойности на показатели за застрояване в съответствие със СПН към ОУП на гр. Бургас за УЗ 5/Жс, както следва: височина до 12,00м, плътност на застрояване до 70%, кинт до 2,00, озеленяване мин.30%.

В улицата има изградена канализация и водопровод.

Имотът е с площ от 539 кв.м., с трайно предназначение на територията – „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване: „Ниско застрояване (до 10м)“.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че 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 подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на



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



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.

Теренът, предмет на плана 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 биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо 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.

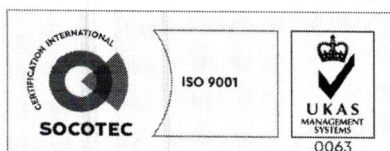
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, **че преценката на компетентния 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. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

