



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1957 (3)
ГР. БУРГАС 25. 08. 2023

ДО
ФИЛКА ДИМИТРОВА
СТОЙКО СТОЯНОВ
ПАНАЙОТ СТОЯНОВ

адрес за кореспонденция:
ГР. БУРГАС,

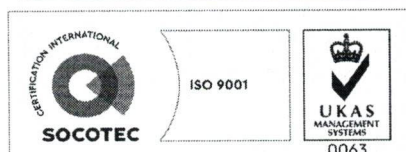
КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-33, кв.180 /ПИ с идентификатор 07079.671.311 по КК/ по плана на ж.р. „Меден Рудник“, зона „Д“, гр. Бургас, община Бургас, с цел обособяване на два УПИ и изграждане на жилищна сграда в новообособен УПИ XIV-720“, с възложители: ФИЛКА ДИМИТРОВА, СТОЙКО СТОЯНОВ, ПАНАЙОТ СТОЯНОВ и „МАК-ИНВЕСТ 21“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1957(2)/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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-33, кв.180 /ПИ с идентификатор 07079.671.311 по КК/ по плана на ж.р. „Меден Рудник“, зона „Д“, гр. Бургас, община Бургас, с цел обособяване на два УПИ и изграждане на жилищна сграда в новообособен УПИ XIV-720“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1957(1)/15.07.2022 г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-50 и УПИ VII-33, кв.180 по плана на зона „Д“, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас“, с което е постановил, че плана 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



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



въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

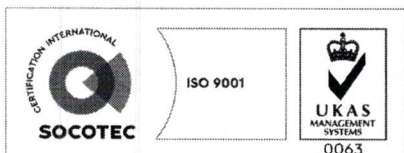
С представеното за настоящо разглеждане изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда разделяне на УПИ VII-33 на два нови (съгласно Договор за доброволна делба), съответно УПИ VII-719 с площ 1078,00 кв.м с отреждане „за жилищна сграда” и УПИ XIV-720 с площ 1078,00 кв.м „за жилищна сграда и трафопост”, в устройствена зона „9/Ц”. Показателите на застрояване са: Плътност 50% - 100%, Кинт от 2 до 5 и Озеленяване мин. от 20% - 30%; Н корниз до 27 м /1-9 етаж/. Начин на застрояване „свързано”.

В УПИ VII-719 не се предвижда застрояване към момента. В УПИ XIV-720 се предвижда изграждането на жилищна сграда до девет етажа. Застрояването е с кота корниз – 27,00 м. Общият максимален брой на обитаващите ще бъде около 200 човека. Осигурено паркиране в имота /120 паркоместа/. Предвидено е озеленяване, включително с масивна дървесна растителност. По всички граници на имота е предвидена ограда, която да се изпълни плътна, с височина до 0,60 м, над средна кота прилежащ терен и декоративни пана. Трасето на съществуващия водопровод стомана Ø700 преминава през поземлени имоти с идентификатори 07079.671.311, 07079.671.310, 07079.671.309 и 07079.67107, което налага изместването му извън частните имоти. Измественият водопровод ще се разположи в улицата на юг от имота между о.т. 1201 - 1202 и ще се изпълни от чугунени тръби DN400. Захранването на имотите с вода за питейно-битови цели ще се осигури чрез проектен уличен водопровод от тръби ПЕВП Ø200, който ще се разположи в улицата на изток от новообразуваните имоти. За парцелите ще се проектират сградни водопроводни отклонения от ПЕВП тръби. Отвеждането на битово-фекалните води от парцелите ще става в проектна улична битово-фекална канализация от РР DN/OD 315, чрез сградни канализационни отклонения.

Съгласно Скица № 15-718275/02.07.2021 г. на СГКК-Бургас, площта на ПИ с идентификатор 07079.671.311 по КК на гр. Бургас е 2156 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана” и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10м)“. Действащият ПУП-ПРЗ за УПИ VII-33, кв.180 (съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.671.311 по КК) е одобрен с Решение № 6/18.07.2006 г. на ОбС Бургас.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението на плана 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.

УПИ VII-33, кв.180 /ПИ с идентификатор 07079.671.311 по КК/ по плана на ж.р. „Меден Рудник”, зона „Д”, гр. Бургас, община Бургас **не попада** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 1,36 км) е разположена защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008 г. (ДВ, бр. 102/2008 г.), 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. 48/08.06.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.



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



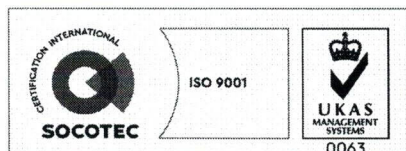
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (на 1,36 км от границите на защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната защитена зона. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

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. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



