



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2636/17

ГР. БУРГАС 13. 09. 2023

ДО

„СЪНШАЙН ХОУМ ИНВЕСТ“ ООД

РАЙНА ТОДОРОВА

УЛ. „СЛИВНИЦА“ № 70 ЕТ. 3

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-3, УПИ III-3 и УПИ IV-3, кв. 119 по плана на ж.р. „Меден рудник“ гр. Бургас (съотв. на ПИ 07079.653.342, ПИ 07079.653.343 и ПИ 07079.653.344 по КККР на гр. Бургас), община Бургас и изграждане на жилищна сграда с магазини, ЗОХ, гаражи, подземни паркинги и трафопост“, с възложители: „Съншайн Хоум Инвест“ ООД и Райна Тодорова

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2636/25.08.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горещитирания план, което 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:

План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-3, УПИ III-3 и УПИ IV-3, кв. 119 по плана на ж.р. „Меден рудник“ гр. Бургас (съотв. на ПИ 07079.653.342, ПИ 07079.653.343 и ПИ 07079.653.344 по КККР на гр. Бургас), община Бургас и изграждане на жилищна сграда с магазини, ЗОХ, гаражи, подземни паркинги и трафопост“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 07079.653.342 по КККР на гр. Бургас, община Бургас е с площ 1044 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), съгласно приложена скица № 15-812668/28.07.2023 г., издадена от СГКК – гр. Бургас.

ПИ с идентификатор 07079.653.343 по КККР на гр. Бургас, община Бургас е с площ 1000 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), съгласно приложена скица № 15-812673/28.07.2023 г., издадена от СГКК – гр. Бургас.

ПИ с идентификатор 07079.653.344 по КККР на гр. Бургас, община Бургас е с площ 917 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), съгласно приложена скица № 15-812668/28.07.2023 г., издадена от СГКК – гр. Бургас.



С настоящата информация се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-3, УПИ III-3 и УПИ IV-3, кв. 119 по плана на ж. р. „Меден рудник“ гр. Бургас (съотв. на ПИ 07079.653.342, ПИ 07079.653.343 и ПИ 07079.653.344 по КККР на гр. Бургас), община Бургас.

С изменението на плана се предвижда обединяване на трите имота в един нов УПИ II и отреждане на новообразувания имот в „за жилищна сграда с магазини, ЗОХ, гаражи, подземни паркинги и трафопост“ в устройствена зона „7/Жг“ с градоустройствени показатели за УПИ: Плътност на застр. – до 80 %, Кинт. – до 3.0, Височина на застр. – над к.к. -15 м) до 9 ет., Позел. – 50%, при условията на свързано застрояване.

Настоящото предложение за изменение на ПУП-ПРЗ е във връзка с инвестиционен проект за изграждане на девететажна жилищна сграда в новообразувания УПИ, с капацитет за около 300 човека и осигурени 140 паркоместа. В района има съществуващата техническа инфраструктура.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че с предложеното изменение на ПУП-ПРЗ **не може** да се потвърди 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 регламентирани 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.

Теренът, предвиден за реализация на плана, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона с код BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012 г. (ДВ, бр. 23/2012 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021 г. 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.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия, извън Натура 2000 места/, обема и характера /изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената ЗЗ „Мандра-Пода“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като реализацията му не засяга територия на защитена зона и не се намира в близост с нейна границата,
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ, тъй като плана не е свързано с усвояването на допълнителни площи от нея,
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона; предвид обема и характера на плана,
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като реализацията на плана не е свързана с промяна на предназначението и начина на трайно ползване на терена;
- предвидения план не предполага възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-3, УПИ III-3 и УПИ IV-3, кв. 119 по плана

на ж.р. „Меден рудник“ гр. Бургас (съотв. на ПИ 07079.653.342, ПИ 07079.653.343 и ПИ 07079.653.344 по КККР на гр. Бургас), община Бургас и изграждане на жилищна сграда с магазини, ЗОХ, гаражи, подземни паркинги и трафопост“ **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 терена **няма пясъчни дюни.**

Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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 план 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 план 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



10-1-1

