



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-584 (1)

ГР. БУРГАС 18.03.2024

ДО

КАЛИНКА ГЕОРГИЕВА

ГАЛИНА ГЕОРГИЕВА

АЛЕКСАНДЪР ГЕОРГИЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-328, кв. 181 по плана на зона „Д“ на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.671.328 по КК)“, с възложители: Калинка Георгиева, Галина Георгиева, Александър Георгиев

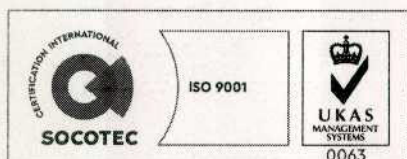
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-584/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на 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 за УПИ IV-328, кв. 181 по плана на зона „Д“ на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.671.328 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

В Становище с изх. № 94-01-2922/1/06.02.2024г. на Община Бургас, е отразено, че с Решение № 6/18.07.2006г. на Общински съвет-Бургас, е одобрен ПУП-ПРЗ на зона „Д“, съгласно което, УПИ IV-328, кв. 181 попада в устройствена зона „Соп“, с въведено функционално отреждане „за обществено обслужване“ и предвидено ново средноетажно застрояване, свързано по общата регулационна граница с УПИ V-589, кв. 181, с градоустройствени показатели на застрояване: П застр. до 40%, Кинт до 2, П озел. – мин. 50%, Височина до 15 м.

По действащия ОУП на гр. Бургас (одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас), имотът, предмет на настоящия план попадат в устройствена зона 9/Ц – смесена централна зона.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-328, кв. 181 по плана на зона „Д“ на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.671.328 по КК), се предвижда промяна във функционалното отреждане на имота от „за обществено обслужване“ в „за жилищно строителство“, с предвидено в него ново високоетажно застрояване, свързано по общата регулационна граница с УПИ V-589, кв. 181, с височина до 15 м в зоната на подравняване с новопредвиденото застрояване в съседния имот и с височина до 24 м в останалата си част, в съответствие с утвърдените за устройствена зона 9/Ц по ОУП



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



на гр. Бургас, както следва: Пзастр.- до 80%, Кинт – до 3,5, Позел. – мин. 20%, паркиране в границите на имота.

Със Заповед № 442/06.02.2024 г. на Зам. Кмет по „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас е **допуснато** да се изработи изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-328, кв. 181 по плана на зона „Д“ на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.671.328 по КК).

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 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.

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 1,38 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близко 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 дюни 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 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, кв. Левур, 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

