



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-18⁽¹⁾

ГР. БУРГАС, 26. 01. 2022

ДО

ДИМИТЪР ГЕОРГИЕВ

ГР. БУРГАС

Чрез Хрисулина Алексиева – пълномощник

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП–ПРЗ на УПИ IX-66, кв. 143, (ПИ с идентификатор 07079.653.187 по КК), Районен Център и УПИ I, кв. 123, (ПИ с идентификатор 07079.653.812 по КК), зона „В“, по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас“, с възложител: Димитър Георгиев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-18/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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 на УПИ IX-66, кв. 143, (ПИ с идентификатор 07079.653.187 по КК), Районен Център и УПИ I, кв. 123, (ПИ с идентификатор 07079.653.812 по КК), зона „В“, по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащ ПУП–ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.653.187 е отреден УПИ IX-66, кв.143 Районен център по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас с предвидено в него нискоетажно жилищно застрояване. След извършване на процедура по съгласуване с експлоатационно дружество ВиК е констатирано наличие на два отливни канализационни колектора $\varnothing 1000$ и два водопровода, собственост на „Лукойл Нефтохим“ АД, които преминават по посока юг – север през средата на имота. Преминаването на тези съоръжения през имота и в близост до него и необходимостта от осигуряване на нужните им сервитути за обслужване, 5м за водопроводите и 3м за канализационните колектори, възпрепятства реализирането на застрояване в имота и не позволява на собственика да реализира своето инвестиционно намерение.

Целта на проекта за изменение на ПУП–ПРЗ е да се урегулира нов равностоеен УПИ за ПИ с идентификатор 07079.653.187 по КК на гр.Бургас с нова конфигурация и площ, с редукция от 6,5% в границите на УПИ I, кв. 123, Зона „В“ по плана на ж. к. „Меден Рудник“, ПИ с идентификатор 07079.653.812 по КК на гр. Бургас.

Съгласно действащия ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 7/Жг с градоустройствени показатели: Височина > 15м, Плътност < 80%, Кинт. < 3, Озеленяване мин. 50%.

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.

ПИ с идентификатор 07079.653.187 и ПИ с идентификатор 07079.653.812 по КК гр. Бургас **не попадат** в границите на защитена територия, определена, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,66 км) е с код BG0000271 „Мандра – Пода” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (обн., 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 (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, обема и характера на предвиденото изменение на ПУП – ПРЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо 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 имотите **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.

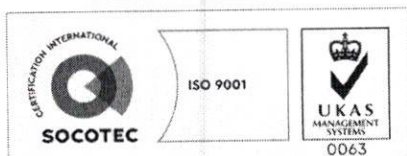
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ IX-66, кв. 143, (ПИ с идентификатор 07079.653.187 по КК), Районен Център и УПИ I, кв. 123, (ПИ с идентификатор 07079.653.812 по КК), зона „В“, по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас, настоящото писмо може да бъде прието от община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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

