



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2358 (4)
ГР. БУРГАС, 09.09.2022

ДО

„КРЕАТИВ 78“ ЕООД

УЛ. „ГЕНЕРАЛ ГУРКО“ № 7, ВХ. Б, ЕТ. 5

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.671.318 и 07079.671.319 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ IV-56 и УПИ V-219, кв. 179 по плана на ж. к. „Меден Рудник“, град Бургас)“, с възложител: „КРЕАТИВ 78“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2358/2022г. 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 ПИ с идентификатори 07079.671.318 и 07079.671.319 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ IV-56 и УПИ V-219, кв. 179 по плана на ж. к. „Меден Рудник“, град Бургас)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имотите са налични следните документи:

- Решение № 6 от 18.07.2006г. на Общински съвет – Бургас за одобрен ПУП-ПРЗ за зона „Д“, ж. р. „Меден Рудник“, град Бургас, съгласно който ПИ с идентификатори 07079.671.318 и 07079.671.319 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ IV-56 и УПИ V-219, кв. 179 по плана на ж. к. Меден Рудник, град Бургас) попадат в устройствена зона „Соп“ с въведено функционално отреждане и за двата имота „за офис сграда“ и предвидено в тях средноетажно долепено застрояване, с показатели за застрояване, съответно: Плътност – до 40%, Кинт – до 2.0, Височина – до 15м и Озеленяване – мин. 50%.

- Заповед № 2268 от 14.07.2022г. на Община Бургас за допуснато изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 07079.671.318 и 07079.671.319 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ IV-56 и УПИ V-219, кв. 179 по плана на ж. к. Меден Рудник, град Бургас) за промяна в отреждането на УПИ IV-56 от „за офис сграда“ на „за жилищно строителство“, а УПИ V-219 се отреди от „за офис сграда“ на „за смесена сграда“, с предвидено и в двата УПИ ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с градоустройствени показатели за устройствена зона 9/Ц по ОУП на град Бургас, както следва: Плътност до 80%, Кинт до 5,0, Височина до 24м и Озеленяване – мин. 20%, паркиране в границите на УПИ.

- Писмо с изх. № 70-00-5200/1/14.07.2022г. на Община Бургас, съгласно което по действащ Общ устройствен план на град Бургас, имотите попадат в устройствена зона 9/Ц – смесена централна зона, с градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Плътност застр. от 50% до 100%, Кинт от 2,0 до 5,0, Височина-неограничена и Озеленяване от 20% до 30%.

- писмо с изх. № 70-00-6470/1/24.08.2022г. на Община Бургас, с което е констатирано, че не са приложими разпоредбите на чл. 64а, ал. 1 от ППЗООЗ и §27 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ, тъй като територията на зона „Д“, ж. р. „Меден Рудник“ е била част от околновръстния полигон на населеното място. Съгласно цитираното писмо територията на зона „Д“ в ж. р. „Меден Рудник“ е с трайно предназначение „урбанизирана територия“, с начин на трайно ползване „жилищна територия“.

С настоящото изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване и регулация (ПУП – ПРЗ) в обхвата на ПИ с идентификатори 07079.671.318 и 07079.671.319 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ IV-56 и УПИ V-219, кв. 179 по плана на ж. к. Меден Рудник, град Бургас) се цели промяна в отреждането на УПИ IV-56 от „за офис сграда“ на „за жилищно строителство“, а на УПИ V-219 от „за офис сграда“ на „за смесена сграда“, с предвидено и в двата УПИ ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с градоустройствени показатели за устройствена зона 9/Ц по ОУП на град Бургас, както следва: Плътност – до 80%, Кинт – до 5.0, Височина – до 24м и Озеленяване – мин. 20%. Не се предвижда промяна на съществуващата или изграждане на нова инфраструктура.

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 идентификатори 07079.671.318 и 07079.671.319 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ IV-56 и УПИ V-219, кв. 179 по плана на ж. к. Меден Рудник, град Бургас) **не попадат** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона (на 1,31км) е с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (обн., 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 (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на ПИ с идентификатори 07079.671.318 и 07079.671.319 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ IV-56 и УПИ V-219, кв. 179 по плана на ж. к. Меден Рудник, град Бургас), обема и характера на предвидения план, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-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 писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови 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.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г. на Министъра на околната среда и водите

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

