



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1313(1)

ГР. БУРГАС, 05. 05. 2023

ДО

СЪБЧО СЪБЕВ, МИМА РАДУЛОВА, БОЙЧО БОЙЧЕВ, СТЕФАН КЕСАРОВСКИ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 07079.653.773, 07079.653.659, 07079.653.666, 07079.653.322 и 07079.653.664 по КККР на гр. Бургас, община Бургас“, с възложители: Събчо Събев, Мима Радулова, Бойчо Бойчев и Стефан Кесаровски

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1313/2023г. 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 поземлени имоти с идентификатори 07079.653.773, 07079.653.659, 07079.653.666, 07079.653.322 и 07079.653.664 по КККР на гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ Бургас е издал:

- Писмо с изх № ПД-1564(2)/20.07.2016г., с което е определено, че „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, кв. 117 по плана на зона „В“, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас, с цел промяна в отреждането на имота“ 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 (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С плана от УПИ I в кв. 117, отреден „за озеленяване“ се обособяват два нови УПИ.

- Писмо с изх № ПД-1564(4)/01.10.2021г., с което е определено, че „Изменение на ПУП-ПРЗ за имоти с идентификатори 07079.653.773 и 07079.653.664 по КК, ж.к. „Меден Рудник“, зона „В“, гр. Бургас, община Бургас“ 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 ЗООС и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С разработката се обособяват УПИ I „за озеленяване“, УПИ XI-773 „за обществено обслужване“, УПИ XII-659 „за обществено обслужване“, УПИ XIII „за озеленяване“, с показатели за съответната зона по ОУП на град Бургас и предвиждания за свободно застрояване, паркиране в УПИ, без промяна на уличната регулация по ПУП-ПРЗ.

Със Заповед № 2270/14.07.2022г. на заместник кмета по СИРР на община Бургас се разрешава изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I в кв. 117 по плана на зона „В“, ж.к. Меден Рудник“, гр. Бургас. Съгласно цитираната Заповед, по ОУП на град Бургас, одобрен с Решение № РД-51-1/21.07.11г. на Общински съвет (ОС) на Бургас, изменен с Решение № 28-10/30.11.2021г. на ОС - Бургас, ПИ с идентификатори 07079.653.773, 07079.653.659 и 07079.653.666 по КККР на гр. Бургас попадат в устройствена зона (УЗ) – 7/Жг „жилищна УЗ с преобладаващо застрояване с голяма височина“. Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на зона „В“, ж.р. Меден Рудник“, гр. Бургас, одобрен със Заповед № 361/14.-04.1997г. на Кмета на Община Бургас, УПИ I в кв. 117 е отреден „за озеленяване“.

С настоящата разработка се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 07079.653.773, 07079.653.659, 07079.653.666, 07079.653.322 и 07079.653.664 по

КККР на гр. Бургас, община Бургас. Имотите попадат в зона „В“ на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас. С изменението на ПУП-ПРЗ, с редукция от 25%, от цитираните поземлени имоти се обособяват следните урегулирани поземлени имоти (УПИ):

- УПИ V-773, с площ 225 кв.м (преди редукцията 300 кв.м), с отреждане на имота „за обществено обслужване“, с показатели на застрояване за устройствена зона „7/Жг“, както следва: Пзастр. до 60%, Кинт до 1,2, Позел. мин 30%;

- УПИ IV-659, с площ 805 кв.м (преди редукцията 1073 кв.м), с отреждане на имота „за смесена сграда и подземен паркинг“, с показатели на застрояване за устройствена зона „7/Жг“, както следва: Пзастр. до 60%, Кинт до 1,2, Позел. мин. 30%;

- УПИ III-666, с площ 760 кв.м (преди редукцията 1014 кв.м), с отреждане на имота „за смесена сграда и подземен паркинг“, с показатели на застрояване за устройствена зона „7/Жг“: Пзастр. до 60%, Кинт до 1,2, Височина до 24 м, Позел. мин. 30%.

- УПИ VI-322 и УПИ I-664, с отреждане „за озеленяване“.

Транспортният достъп до имотите се осъществява от съществуваща обслужваща второстепенна улица от о.т. 99 до о.т. 96.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на ПУП – ПРЗ 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.

ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 07079.653.773, 07079.653.659, 07079.653.666, 07079.653.322 и 07079.653.664 по КККР на гр. Бургас, община 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 0,70 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, при одобряването му няма вероятност от 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 дюнни 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.

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



ISO 9001



0063

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

