



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-456 -11/

ГР. БУРГАС

05. 03. 2021

ДО

„ДОРΟΣЛАВА СТРОЙ“ ООД

„БГ ИНВЕСТ 76“ ЕООД

„АНДОНИЯ 2007“ ЕООД

УЛ. „ТРАНСПОРТНА“ № 37, ЕТ. 2

ГР. БУРГАС

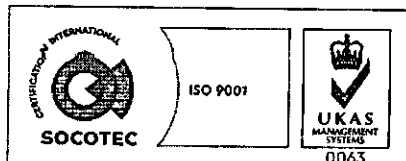
Относно: План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-14, УПИ X-14, УПИ XI-14, УПИ XII-14, УПИ XIII-14, УПИ XIV-14, УПИ XV-14, УПИ XVI-14, УПИ XVII-14, УПИ XVIII-14, УПИ XIX-14 и УПИ XX-14, кв. 144 по плана на ж.к. „Меден Рудник“, Районен център, гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.653.148, 07079.653.149, 07079.653.150, 07079.653.151, 07079.653.152, 07079.653.153, 07079.653.154, 07079.653.155, 07079.653.156, 07079.653.157, 07079.653.158 и 07079.653.159 по КК), общ. Бургас“, с възложители: „Дорослава Строй“ ООД, „БГ Инвест 76“ ЕООД и „Андония 2007“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-456/2021г. 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 IX-14, УПИ X-14, УПИ XI-14, УПИ XII-14, УПИ XIII-14, УПИ XIV-14, УПИ XV-14, УПИ XVI-14, УПИ XVII-14, УПИ XVIII-14, УПИ XIX-14 и УПИ XX-14, кв. 144 по плана на ж.к. „Меден Рудник“, Районен център, гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.653.148, 07079.653.149, 07079.653.150, 07079.653.151, 07079.653.152, 07079.653.153, 07079.653.154, 07079.653.155, 07079.653.156, 07079.653.157, 07079.653.158 и 07079.653.159 по КК), общ. Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПРЗ се предвижда преконфигурация на 12 бр. УПИ, от които ще се обособят 4 нови самостоятелни УПИ, с отреждане за жилищно свободно застрояване и един нов УПИ, отреден за ТП. Предвижда се и промяна на устройствената зона от „Жм“, с показатели на застрояване: Пл. застр. до 38%, Кинт – до 1,0, Височина до 10 м и Озел. мин. 20% на „7/Жг“, с показатели на застрояване, както следва: Пл. застр. до 80%, Кинт до 3,0, Височина над 15м и Озел. мин. 20%.

Със Заповед № 763/23.03.2020г., издадена от Община Бургас, се разрешава изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-14, УПИ X-14, УПИ XI-14, УПИ XII-14, УПИ XIII-14, УПИ XIV-14, УПИ XV-14, УПИ XVI-14, УПИ XVII-14, УПИ XVIII-14, УПИ XIX-14 и УПИ XX-14, кв. 144 по плана на ж.к. „Меден Рудник“, Районен център, гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.653.148, 07079.653.149, 07079.653.150, 07079.653.151, 07079.653.152, 07079.653.153, 07079.653.154, 07079.653.155, 07079.653.156, 07079.653.157, 07079.653.158 и 07079.653.159 по КК), общ. 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



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.

Имотите предмет на плана не попадат в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо са разположени защитени зони BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД 131/10.02.2012г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 23/2012 г.) и BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС №802/2007г., (ДВ, бр.107/2007 г.)

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе близкостоящи защитени зони. 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.**

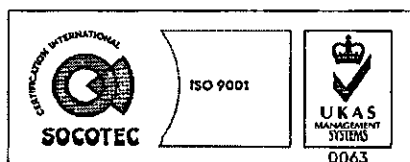
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имотите няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-14, УПИ X-14, УПИ XI-14, УПИ XII-14, УПИ XIII-14, УПИ XIV-14, УПИ XV-14, УПИ XVI-14, УПИ XVII-14, УПИ XVIII-14, УПИ XIX-14 и УПИ XX-14, кв. 144 по плана на ж.к. „Меден Рудник“, Районен център, гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.653.148, 07079.653.149, 07079.653.150, 07079.653.151, 07079.653.152, 07079.653.153, 07079.653.154, 07079.653.155, 07079.653.156, 07079.653.157, 07079.653.158 и 07079.653.159 по КК), общ. Бургас, настоящото писмо, може да бъде прието 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.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА
Директор на РИОСВ – Бургас



ур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

