



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1309/3)

ГР. БУРГАС 14. 06. 2023

ДО

ПЕТРАНА МАРИНОВА

УЛ. „В. АПРИЛОВ“ № 3 ЕТ.2

ГР. БУРГАС

ИВАНКА РАЙНОВА

ЦВЕТАН РАЙНОВ

СТЕФАН РАЙНОВ

1

ГР. БУРГАС

ГИНКА ГЕНЕВА

УЛ. „ДЕБЕЛТ“ № 16

ГР. БУРГАС

ВИРГИНИЯ ЯПАДЖИЕВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План: „Изменение на ПУП-ПЗ и нов ПУП-РУП в обхвата на УПИ I-162, УПИ II-280, УПИ III-281 и УПИ IV-282, кв. 168 по плана на зона „Д“, ж.к. „Меден Рудник“ (съотв. на ПИ 07079.671.118, ПИ 07079.671.119, ПИ 07079.671.120 и ПИ 07079.671.121 по КKKP на гр. Бургас), община Бургас“, с възложители: Петрана Маринова, Иванка Райнова, Цветан Райнов, Стефан Райнов, Гинка Генева и Виргиния Япаджиева

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1309/13.04.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горещитирания план, което 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 - Наредбата за ОС и допълнително внесаната информация с вх. № ПД-1309/23.05.2023 г., на основание чл. ба, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Изменение на ПУП-ПЗ и нов ПУП-РУП в обхвата на УПИ I-162, УПИ II-280, УПИ III-281 и УПИ IV-282, кв. 168 по плана на зона „Д“, ж.к. „Меден Рудник“ (съотв. на ПИ



07079.671.118, ПИ 07079.671.119, ПИ 07079.671.120 и ПИ 07079.671.121 по КККР на гр. Бургас), община Бургас“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно приложени скици на СГКК – гр. Бургас:

ПИ 07079.671.118 по КККР на гр. Бургас, община Бургас е с площ 865 кв. м, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 м);

ПИ 07079.671.119 по КККР на гр. Бургас, община Бургас е с площ 869 кв. м, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 м);

ПИ 07079.671.120 по КККР на гр. Бургас, община Бургас е с площ 867 кв. м, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 м);

ПИ 07079.671.121 по КККР на гр. Бургас, община Бургас е с площ 866 кв. м, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 м).

Съгласно предоставената информация, в съответствие с ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, територията, предмет на настоящата разработка, попада в устройствена зона „5/Жс“ – жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина, състояща се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти за социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други с показатели на застрояване, както следва: Плътност до 70%, Кинт до 2.0, Озел. мин. до 50% и височина до 15 м (5 ет.). Съгласно действащ ПУП-ПРЗ за зона „Д“, ж.р. „Меден рудник“, гр. Бургас, одобрен с Решение № 6/18.07.2006 г. на Общински народен съвет-Бургас, УПИ I-162, УПИ II-280, УПИ III-281 и УПИ IV-282, кв. 168 са отредени за жилищно строителство с малка височина с хпредвидено свободно, свързано застрояване в два съседни имота и свързано застрояване на нормативно отстояние от регулационните граници, с показатели на застрояване, както следва: Плътност от 20 до 60%, Кинт 0.5 до 1.2, Озел. мин. от 40 до 60% и височина до 10 м (3 ет.).

Със Заповед № 1027/03.04.2023 г. на зам.-кмет СИРР при Община Бургас се разрешава изработването на ПУП-ПРЗ за УПИ I-162, УПИ II-280, УПИ III-281 и УПИ IV-282, кв. 168 по плана на зона „Д“, ж.к. „Меден Рудник“, ПИ 07079.671.118, ПИ 07079.671.119, ПИ 07079.671.120 и ПИ 07079.671.121 по КККР на гр. Бургас, с което да се промени устройствената зона от Жм на Жс, в съответствие с ОУП, да се предвиди свободно и свързано застрояване в имотите, с паркиране в границите на УПИ и изграждане на подземен гараж, като се измени ограничителната линия на застрояване, при условията на чл. 30 и чл. 31 от ЗУТ, и да се обособи свързано застрояване между второстепенни застройки на границите между четирите УПИ, с показатели на застрояване: Плътност – до 70 %, Кинт – до 2.0, Височина – до 15 м (5 ет.), Озел.мин. – 50%.

С настоящия проект за изработване на ПУП-ПЗ в обхвата на УПИ I-162, УПИ II-280, УПИ III-281 и УПИ IV-282, кв. 168 по плана на зона „Д“, ж.к. „Меден Рудник“ (съотв. на ПИ 07079.671.118, ПИ 07079.671.119, ПИ 07079.671.120 и ПИ 07079.671.121 по КККР на гр. Бургас), община Бургас се предлага промени устройствената зона от Жм – зона с преобладаващо застрояване с малка височина на Жс – устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина, с градоустройствени показатели: Плътност – до 70 %, Кинт – до 2.0, Височина – до 15 м (5 ет.), Озел.мин. – 50%, като се предвиди свободно и свързано застрояване в два съседни имота и свързано застрояване, с паркиране в границите на УПИ и изграждане на подземен гараж, като се измени ограничителната линия на застрояване, при условията на чл. 30 и чл. 31 от ЗУТ, и се обособи свързано застрояване между второстепенни сгради на границите между четирите УПИ, с показатели на застрояване.

С ПУП-РУП ще се определи разположението и очертанието на сградите в план, както и минималните разстояния между тях и до имотните граници, съобразно допустимите за съответната устройвена зона плътност и интензивност на застрояване, необходимите силуети, изясняващи максималните височини на сградите и билата ими в абсолютни коти, броят на етажите, форвата и наклона на покривите и архитектурната връзка между сградите с оглед на правилното архитектурно-пространствено оформяне.

Достъпът до имотите се осъществява по уличната мрежа на населеното място.

Предложеното изработване на ПУП-ПЗ в обхвата на УПИ I-162, УПИ II-280, УПИ III-281 и УПИ IV-282, кв. 168 по плана на зона „Д“, ж.к. „Меден Рудник“ (съотв. на ПИ 07079.671.118, ПИ 07079.671.119, ПИ 07079.671.120 и ПИ 07079.671.121 по КККР на гр. Бургас) е във връзка с инвестиционен проект за изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ II-280 (ПИ 07079.671.119 по КККР на гр. Бургас), съгласно одобрените параметри. ВиК обслужването на сградата ще се осъществи чрез изграждане на съответните съоръжения за присъединяване към уличните мрежи, в съответствие с писмо с изх. № ТД-2940-1/17.11.2022 г. от „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД, гр. Бургас.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният ПУП-ПЗ и ПУП-РУП **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.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена ЗЗ /на около 0,72 км/ с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008 г. (обн., ДВ, бр.102/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /територия, извън Натура 2000 места/, обема и характера /ПУП-ПЗ и ПУП-РУП/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената с код BG0000273 „Бургаско езеро“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като разглежданите имоти не попадат в границите на Екологичната мрежа Натура 2000;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изменение на ПУП-ПЗ и нов ПУП-РУП в обхвата на УПИ I-162, УПИ II-280, УПИ III-281 и УПИ IV-282, кв. 168 по плана на зона „Д“, ж.к. „Меден Рудник“ (съотв. на ПИ 07079.671.118, ПИ 07079.671.119, ПИ 07079.671.120 и ПИ 07079.671.121 по КККР на гр.

Бургас), община Бургас“ **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 терена **няма пясъчни дюни.**

Настоящото произнасяне 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

