



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3354_(2023г.) (3)
ГР. БУРГАС,

09.12.2024

ДО

ЕЛЕНА ВАРИМЕЗОВА – ЛУМБЕВА, ГЕОРГИ КАЧЕВ, СЛАВКА КАЧЕВА
ОБЩИНА БУРГАС

Чрез Димитър Сотиров – пълномощник

гр. Бургас

Относно: план „Изработване на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР за поземлени моти с идентификатори 07079.671.645, 07079.671.646, 07079.671.647 и 07079.671.648 по КК на гр. Бургас, ж.к. „Меден Рудник“, община Бургас“ с възложители: ЕЛЕНА ВАРИМЕЗОВА – ЛУМБЕВА, ГЕОРГИ КАЧЕВ, СЛАВКА КАЧЕВА и ОБЩИНА БУРГАС

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3354/2023г. и допълнителна информация с вх. № ПД-3354(2)/2024г. 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:

План „Изработване на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР за поземлени моти с идентификатори 07079.671.645, 07079.671.646, 07079.671.647 и 07079.671.648 по КК на гр. Бургас, ж.к. „Меден Рудник“, община Бургас“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изработване на проект за ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР за ПИ с идентификатори 07079.671.645, 07079.671.646, 07079.671.647 и 07079.671.648 по КК на гр. Бургас, ж.к. „Меден Рудник“, община Бургас.

Съгласно ОУП на гр. Бургас имотите попадат в предвиденото разширение на границите на населеното място в устройствена зона 5/Жс – Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина. Състои се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други. Предвидените показатели за застрояване за устройствената зона са: Плътност на застрояване до 70%, Кинт до 2,0, Височина до 15,00м, Озеленяване до 50%.

С План за регулация (ПР) УПИ ще се отредят за нови ПИ с проектни идентификатори по КК. С ПУП в имотите ще се предвиди ново свободно застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници. За имотите, съгласно действащ ПУП, няма осигурен транспортен достъп. Заедно с изработването на ПУП-ПРЗ за имотите ще се изработи ПУП-ПУР за предвиждане на нова обслужваща улица, обвързана с утвърдената за територията на Зона Д, ж. к. „Меден Рудник“, улична мрежа.



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



ПУП-ПУР за ПИ с идентификатори 07079.671.645, 07079.671.646, 07079.671.647 и 07079.671.648 по КК на гр. Бургас, ж.к. „Меден Рудник“ ще се изработи на базата на цифров модел на КК и действащ регулационен план. Трасето на новопроектираната улица започва от ПИ с идентификатор 07079.671.509 по КК на гр. Бургас, при осова точка 1010. Улицата ще е с габарит 9м, като пътните платна ще са с ширина 3м, а тротоарите с ширина 1,5м. Новопроектираната улица ще завършва с обръщало.

С документацията са приложени Становища, издадени от Директор дирекция „Устройство на територията“ на община Бургас, съдържащи информация за актуалния статут на ПИ с идентификатори 07079.671.645, 07079.671.646, 07079.671.647 и 07079.671.648 по КК на гр. Бургас, ж.к. „Меден Рудник“, община Бургас, във връзка с прилагането на чл. 64а, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и §27 от ПЗР към Закона за изменение и допълнение на ЗОЗЗ. Съгласно тях четирите имота представляват урбанизирана територия.

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че заявеното изменение на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

Имотите **не попадат** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и **не попадат** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близо разположената защитена зона (на 1,27 км) е с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (обн., ДВ, бр. 102/2008г.), изм. и доп. 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на процедираните имоти, обема и характера на заявения план, 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.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект за ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР за ПИ с идентификатори 07079.671.645, 07079.671.646, 07079.671.647 и 07079.671.648 по КК на гр. 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 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.

За бъдещи инвестиционни предложения в обхват на разгледаните имоти, Възложителите следва да уведомят РИОСВ-Бургас на най-ранен етап, с цел определяне на приложимата процедура по реда на ЗООС и/или ЗБР.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ – Бургас

