



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-127(А) 31. 01. 2018

ГР. БУРГАС

ДО

„КУШ МОДА” ЕООД

ГР. БУРГАС, ПЛ. „ЦАРИЦА ЙОАННА” № 11-13, ЕТ. 2

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, кв. 38 по плана на зона „В”, ж.к. „Меден Рудник”, гр. Бургас (ПИ № 07079.653.584 по КК на гр. Бургас)“, възложител „КУШ МОДА” ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-127/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемаме 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*, на основание чл.6а, т.2 от същата Наредба, Ви уведомяваме за следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, кв. 38 по плана на зона „В”, ж.к. „Меден Рудник”, гр. Бургас (ПИ № 07079.653.584 по КК на гр. Бургас)“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС*.

УПИ I, кв. 38 е с площ 13 154кв.м и е разположен в зона „В” на ж.к. „Меден Рудник”, гр. Бургас. За имота е одобрен ПУП-ПРЗ със Заповед №1186/2007г. на Зам. Кмет на общ. Бургас, съгласно който е предвидено свободно застрояване, с отреждане „за смесен сграда с преобладаващо обществено обслужване”, устройствена зона Сц и показатели на застрояване: височина от 3 до 8 ет. (<15÷33м), плътност до 80%; Кинт до 3,0; озеленяване над 20%.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/2011г. на Общински съвет-Бургас, имотът попада в устройствена зона 7/Жг, с показатели на застрояване: плътност до 80%; Кинт до 3,0, озеленяване до 50%.

С представеното изменение на ПУП-ПРЗ се предлага разделяне на УПИ I, кв. 38 на четири нови УПИ, както следва: УПИ IX с площ 3440кв.м, УПИ X с площ 3341кв.м, УПИ XI с площ 3250кв.м и УПИ XII с площ 3124кв.м, с функционално предназначение „за жилищно застрояване и ТП”. Обособява се нова обслужваща алея. Четирите новобразувани УПИ са ъглови, като между нови УПИ IX и УПИ X и нови УПИ XI и XII е предвидено свързано застрояване. Променя се устройствената зона в съответствие с ОУП от Сц на Жг и се установяват устройствени показатели за всеки новообразуван УПИ, както следва: височина до 8 ет. (до 24м); плътност до 80%; Кинт до 3,0 и озеленяване над 20%.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, 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 (ЗООС) 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 оценка на въздействието върху околната среда.

УПИ I, кв. 38 по плана на зона „В”, ж.к. „Меден Рудник”, гр. Бургас (ПИ № 07079.653.584 по КК на гр. Бургас) **не попада** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 0,97км) е разположена границата на защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС №802/04.12.2007 г. (ДВ, бр. 107/2007 г.) и защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/2012г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 23/2012 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменение на плана, при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” за опазване на дивите птици. 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че с плана **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

Настоящото 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.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

