



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-318-11 / 19. 02. 2020
ГР. БУРГАС,

ДО
РОСЕН ПОПТОМОВ

ГР. БУРГАС

Относно: „Изменение на ПУП-ПР за УПИ IV-194, УПИ V-197 и УПИ XVIII-198, кв. 15 по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, община Бургас /идентични с поземлени имоти с идентификатори по КК 07079.602.194, 07079.602.197, 07079.602.198/” с възложители: собствениците на сгради с идентификатори по КК на гр. Бургас 07079.602.197.1, 07079.602.194.2 (вх. 1 и вх. 2) чрез Росен Поптомов, Огнян Михайлов, Николай Николов в качеството им на управители на етажната собственост на сградите

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-318/2020г. 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-ПР за УПИ IV-194, УПИ V-197 и УПИ XVIII-198, кв. 15 по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, община Бургас /идентични с поземлени имоти с идентификатори по КК 07079.602.194, 07079.602.197, 07079.602.198/” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащия ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет – Бургас, гореописаните имоти попадат в устройствена зона „1/Жг“ – 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 на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства и др. с показатели на застрояване както следва: Височина – 8 ет. /24 м./, Плътност на застрояване до 80%, Кинт -3 и Озеленяване мин. 20% с предвидено свързано застрояване.

В УПИ IV-194 с Разрешение за строеж № О-110/03.10.2006г. е изградена „Жилищна сграда с ресторант, магазин за хранителни стоки, фризьорски салон и два офиса“ и с Разрешение за строеж № О-120/02.11.2006 г. е изградена „Жилищна сграда – корпус „Б“, състояща се от подземен паркинг, партер, 37 бр. жилища, разположени в 8 жилищни етажа и терасовиден етаж“. С Разрешение за строеж № О-51/31.05.2006 г. в УПИ XVIII – 198 (част от бивш УПИ V-43, 89) е изградена „Жилищна сграда със сутерен, партер, 5 жилищни етажа и терасовиден етаж“. В УПИ V-197 (също част бивш УПИ V-43, 89) е изградена сграда без строителни книжа.

Със Заповед № 150/21.01.2020г. на община Бургас е разрешено изработване на проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ IV-194, УПИ V-197 и УПИ XVIII-198, кв. 15 по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, община Бургас /идентични с поземлени имоти с идентификатори по КК 07079.602.194, 07079.602.197, 07079.602.198/.

С изменението се предвижда трите УПИ да се обединят в един нов УПИ IV-194, 197, 198, кв.15 по плана на ж.к. „Славейков“ при запазване на отреждането на имота „За жилищни нужди“ и спазване на допустимите показатели на застрояване.

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 не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположените защитени зони са BG0000270 «Атанасовско езеро» за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122 (обн. ДВ, бр.21/2007г.) и BG0000270 «Атанасовско езеро» за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-839/17.11.2008г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.108/2008г.)

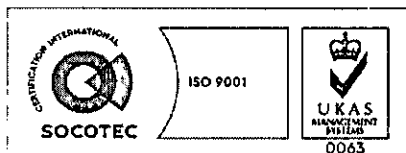
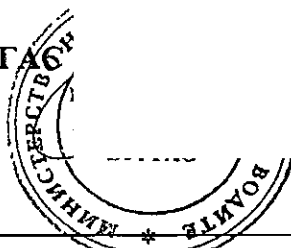
С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, обема и характера на предвидения план, както и че при реализирането му не се засягат местообитания на видове, предмет на опазване в гореописаните най-близо разположени защитени зони, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочените по-горе 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 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.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – 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

