



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2356 (1)
ГР. БУРГАС 23. 08. 2022

ДО
СЛАВЕЯ ТОПАЛОВА
АТАНАС МИНЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ III-812, кв. 1 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.4 по КК) и изменение на ПУП-ПРЗ за имота“, с възложители: Славей Топалова и Атанас Минев

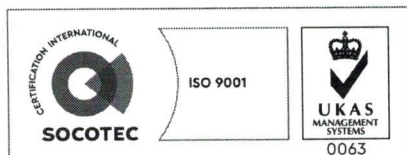
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2356/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ III-812, кв. 1 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.4 по КК) и изменение на ПУП-ПРЗ за имота“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на една четириетажна жилищна сграда в УПИ III-812, кв. 1 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.4 по КК). На ниво терен са предвидени паркоместа. В сутерена на сградата ще се ситуират складови помещения и места за паркиране. В партера ще се помещават гаражи и жилища или ателиета. Електроснабдяването на новопредвидената сграда ще се осъществява от съществуващата техническа инфраструктура в района. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в канализационната система на квартала.

За осъществяване на ИП се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на имота, с цел промяна в устройствената зона, като се установява устройствена зона 2/Жс, с функционално отреждане на имота „за жилищно строителство“, при което новопредвидената застроявка ще се изпълни съгласно допустими показатели на застрояване, както следва: Плътност – до 70%, Кинт – до 2, Височина – до 12м и Озеленяване – мин. 20%.

Дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение, не 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 подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС



гр. Бургас, к-с Лазур, 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



(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).

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 1,72 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по – горе близкостояща 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 имотът не засяга площ с характеристика на 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 сте приложили Задание за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-812, кв. 1 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.4 по КК), 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 инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

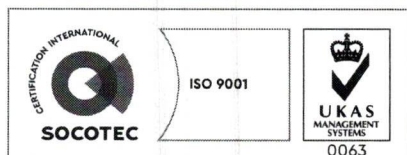
При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г.

на Министъра на околната среда и водите



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

