



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2892 (3) 15. 12. 2017  
ГР. БУРГАС,

ДО  
ОБЩИНА БУРГАС  
УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ №26  
ГР. БУРГАС

На Ваш рег. индекс 32-00-332/1/2017г.

**Относно:** план „Изменение на ПУП-ПРЗ за кв.5, кв.15, кв.16, кв.17 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, с цел обособяване на нови УПИ с отреждане „за жилищно строителство“, „за обществено обслужване“, „за озеленяване, благоустрояване и инфраструктура“, промяна на устройствената зона и показателите на застрояване, в съответствие с предвижданията на ОУП град Бургас и изменение на ПУР на обслужваща улица от о.т.2 - о.т.1 - о.т.144 - о.т.145 по плана на кв. Сарафово, град Бургас“, с възложител: ОБЩИНА БУРГАС

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2892/2017г. в РИОСВ-Бургас, 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-ПРЗ за кв.5, кв.15, кв.16, кв.17 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, с цел обособяване на нови УПИ с отреждане „за жилищно строителство“, „за обществено обслужване“, „за озеленяване, благоустрояване и инфраструктура“, промяна на устройствената зона и показателите на застрояване, в съответствие с предвижданията на ОУП град Бургас и изменение на ПУР на обслужваща улица от о.т.2 - о.т.1 - о.т.144 - о.т.145 по плана на кв. Сарафово, град Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изменение на план за регулация и застрояване за кв.15, кв.16 и кв.17, с което се променя устройствената зона за УПИ I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX в кв.15, УПИ I, кв.16, УПИ I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, кв.17 по плана на кв. „Сарафово“, гр.Бургас от Жм (зона за застрояване с малка височина) в Жс (зона за застрояване със средна височина) и утвърждаване на показатели за застрояване в съответствие с допустимите по действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: височина - до 12м, плътност - до 70%, Кинт - до 2 и озеленяване минимум - 30%. От УПИ I, в кв.16 ще се образуват нови УПИ с отреждане „за жилищно строителство“ и се променя ПЗ в кв.15, кв.16 и кв.17. Предвижда се промяна на ПУП – ПУР за обслужваща улица от о.т.2 – о.т.1 – о.т.144 – о.т.145 по плана на кв.Сарафово, гр.Бургас, за провеждане на уличната регулация по КК.

С разработката се засягат поземлени имоти /ПИ/ с идентификатори: 07079.820.204, 07079.820.205, 07079.820.220, 07079.820.940, 07079.820.221, 07079.820.947, 07079.1.933, 07079.820.124, 07079.820.201, 07079.820.200, 07079.820.199, 07079.820.198, 07079.820.197, 07079.820.182, 07079.820.183, 07079.820.944, 07079.820.153, 07079.820.942, 07079.820.142, 07079.820.141, 07079.820.140, 07079.820.139, 07079.820.138, 07079.820.137, 07079.820.127, 07079.820.126, 07079.820.125, 07079.820.123, 07079.820.122, 07079.820.221 – предимно

общинска частна собственост и общинска публична собственост с НТП за второстепенна улица.

В границите на УПИ I, кв.5 няма изградени огради и изградените жилищни сгради са разположени свободно в общинския парцел. В имота няма реализирано озеленяване и благоустрояване. УПИ I граничи от север с ПИ 07079.1.933 по КК на гр.Бургас /трасе на път I-9 /Е87/, а от юг с улица с о.т.2 – о.т.3 – о.т. 4 – о.т.5. Достъпът до УПИ в кв.5 е осигурен от улица с о.т.2 – о.т.3 – о.т. 4 – о.т.5, част от която е реализирана ведно с елементите на техническата инфраструктура.

Поради констатирано разминаване на регулационните граници по действащ ПУП – ПРЗ на кв.Сарафово и имотни граници по КК на гр.Бургас за УПИ I, II, III, IV, V, VI, VII,VIII, IX в кв.15, УПИ I, кв.16, УПИ I, II, III, IV, V, VI,VII, VIII, IX, X, XI, кв.17, се предвижда това да се коригира.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, УПИ I, кв. 5, УПИ I, II, III, IV, V, VI, VII,VIII, IX в кв. 15, УПИ I, кв.16, УПИ I, II, III, IV, V, VI,VII, VIII, IX, X, XI, кв.17 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, попадат в урбанизирана територия – в строителните граници на населеното място, в устройствена зона 2/Жс (жилищна зона за застрояване със средна височина) с показатели на застрояване както следва: височина - до 15м, Кинт - до 2, плътност - до 70% и озеленяване - мин.30%.

Съгласно ПУП – ПРЗ на кв.“Сарафово“, гр.Бургас, одобрен със Заповед №1491/15.10.1992г. на Кмета на Община Бургас, и ЧКЗСП за УПИ I, кв.5, по плана на кв.Сарафово, гр. Бургас, одобрен със Заповед №1195/11.12.2000г. на Заместник Кмет на Община Бургас кв.5, кв.15, кв.16 и кв.17 попадат в устройствена зона Жм – жилищна устройствена зона с малка височина на застрояване.

В територията, предмет на изменение на ПУП – ПРЗ са реализирани постройки, построени въз основа на ОПС върху общинска земя.

С изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда обособяване на възможно най-голям брой нови УПИ, отредени „за жилищно строителство“. Предвижда се УПИ с отреждане „за ОО“, както и строително петно за ТП. Частта от УПИ I, в кв.5, в която не се урегулират нови УПИ ще се отреди за изолационна зеленина, благоустрояване и инфраструктура. Предвижда се промяна на северната регулационна граница на УПИ I и УПИ II, кв.5, в съответствие с границата на ПИ 07079.820.124 и ПИ 07079.820.221 по КК на гр.Бургас и изменение на ПУП – ПУР на обслужваща улица от о.т.2 – о.т.1 – о.т.144 – о.т.145 по плана на кв.Сарафово, гр.Бургас.

Теренът **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко 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.)

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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите и характера на изменението на плана, при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе, най-близко разположени, 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че на терена 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 проектиране, настоящото писмо може да бъде прието от Община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията

*Настоящото становище 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 становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**

