



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1316(А) 04. 06. 2018
ГР. БУРГАС,

ДО
„БРЕНТ ОЙЛ“ ЕООД
Ж.К. „ИЗГРЕВ“ БЛ.189, ЕТ.6
ГР. БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за УПИ ХІ-2122, кв.34 /идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.611.232 по КККР/ по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, Община Бургас, с цел изграждане на еднофамилна жилищна сграда“, с възложител: „БРЕНТ ОЙЛ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1316/2018г. 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 – План за регулация и застрояване /ПРЗ/ за УПИ ХІ-2122, кв.34 /идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.611.232 по КККР/ по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, Община Бургас, с цел изграждане на еднофамилна жилищна сграда“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Изменението на ПУП – ПРЗ е свързано с промяна в показателите на застрояване за УПИ ХІ-2122 кв.34 /идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.611.232 по КККР/ по плана на ЦГЧ, гр.Бургас. Съгласно одобрен ПУП за имота, се предвижда свързано застрояване на калкан с УПИ Х-2125,2126,2127 и ХІІ-2121. Предназначението на имота е „за жилищно строителство“ с показатели на застрояване: Плътност – до 49,6%, Кинт – 1,61, Озеленяване – до 50,40%, Височина от 8,50м до 10,50 м. Съобразявайки се с одобрения проект на сградата в УПИ Х-2125,2126,2127 и одобрения и действащ за УПИ ХІ-2122 ПУП, се налага промяна на показателите на застрояване за имота. Съгласно одобрен ОУП имотът попада в зона 5/Ц, с отреждане „за жилищно строителство“ и с показатели на застрояване: Плътност – от 50% до 100%, Кинт – от 2,00 до 5,00, Озеленяване – от 20% до 30%, Височина - доказва се с РУП.

С проекта се предвижда изграждането на „еднофамилна жилищна сграда“, състояща се от дневна с кътове за хранене и кухненски бокс, 6 /шест/ спални, лятна кухня, складово помещение, таванска стая и гараж за две коли. Имот с идентификатор по КК 07079.611.232 /УПИ ХІ-2122/, гр. Бургас е застроен със съществуваща едноетажна сграда, която не се запазва.

Имотът е с лице на улица „Софроний“, която е част от уличната мрежа на гр. Бургас.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че така 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.

Имотът 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-близо разположените защитени зони са: BG0000273 „Бургаско езеро” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122/2007г. (ДВ, бр.21/ 2007г.) и BG0000273 „Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ, бр.102/2008г.)

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе, най-близо 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.

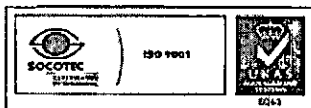
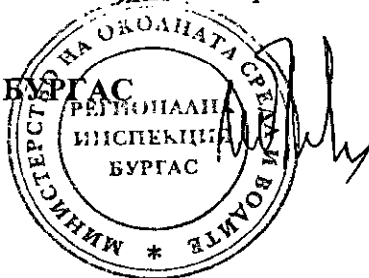
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХІ - 2122 кв. 34, по плана на ЦГЧ, 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 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.

ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС
инж. Тания Манолова
Заповед № РД-7/16.01.2018г.



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

