



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2508 - (1)
ГР. БУРГАС

08.10.2019

ДО
РАДКА ХРИСТОВА
ДИМИТЪР ХРИСТОВ
ВАСИЛКА УРУМОВА
АТАНАСКА СТОИЛОВА
РАДКА ХААГА

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-521 и XIV-521, кв. 60 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас /ПИ № 07079.820.1446 и № 07079.820.1448 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас, с цел промяна в характера на застрояване“, с възложител РАДКА ХРИСТОВА, ДИМИТЪР ХРИСТОВ, ВАСИЛКА УРУМОВА, АТАНАСКА СТОИЛОВА, РАДКА ХААГА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2508/2019г. 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:

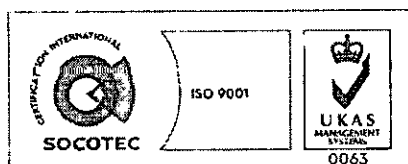
„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-521 и XIV-521, кв. 60 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас /ПИ № 07079.820.1446 и № 07079.820.1448 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас, с цел промяна в характера на застрояване“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предлага се изработване на ПУП-ПРЗ с цел промяна в характера на застрояване в УПИ I-521 и XIV-521, кв. 60 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас /ПИ № 07079.820.1446 и № 07079.820.1448 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас. От ниско (Жм) в средно (2/Жс) в съответствие с ОУП на гр. Бургас и сключване на застрояването на общата им граница. Запазва се конфигурацията на УПИ определена с плана за регулация и имотните граници по КК. Преотреждат се УПИ от I-521 в I-1446 и УПИ XIV-521 в XIV-1448 по идентификационните им номера в КК.

Запазва се начина на застрояване по действащия ПУП в източната част на УПИ I-1446 с Н=8м, съществуващата сграда, при сключено застрояване с УПИ II-521. В западната част на имота се предвижда сключване на застрояването на общата граница с УПИ XIV-1448, при височина Н=12м. /4 ет.+ Тер.ет./. Застрояването в УПИ XIV-1448 е предвидено сключено със застройката в УПИ I-1446, с кота корниз – 12м. /4 ет.+ Тер.ет./.

Функционалното предназначение за УПИ е обособяване на жилищна зона – 2/Жс за застрояване със средна височина, с максимално допустими стойности за височина, плътност и интензивност на застрояване определени с одобрения ОУП на гр. Бургас, както следва:

- плътност на застрояване /П застр./ – до 70%



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



- интензивност на застрояване /К инт./ – до 2,0
- минимална озеленена площ /П озел./ – 30%
- максимална кота корниз – 12м. /4 ет./

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 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.

УПИ I-521 и XIV-521, кв. 60 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас /ПИ № 07079.820.1446 и № 07079.820.1448 по КК на гр. Бургас **не попадат** 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 е разположена границата на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС №122/2007г. (ДВ, бр. 21/09.03.2007г.) и защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 108/2008г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменение на плана, при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ 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.

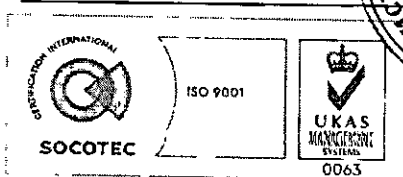
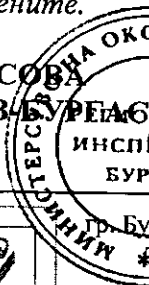
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомяваме, че **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № 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 изработване на проект за ПУП-ПРЗ, моля настоящото писмо 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 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 писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



гр. Бургас, кв. Изглед, 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

