



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2895 (3)

ГР. БУРГАС, 10.01.2020

ДО

„ПРОПЪРТИС КЪМПАНИ БГ“ АД

УЛ. „ПРОБУДА“ № 79-81

ГР. БУРГАС

Относно: План/Програма: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХІ-174, кв. 56 по плана на кв. „Крайморие“, м. „Кафка“, гр. Бургас, общ. Бургас /ПИ с ид. 07079.30.556 по КК/ с цел промяна на показателите на застрояване“, с възложител: „Пропъртис Къмпани БГ“ АД

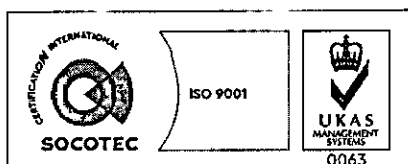
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2895/2019г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на 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-ПРЗ за УПИ ХІ-174, кв. 56 по плана на кв. „Крайморие“, м. „Кафка“, гр. Бургас, общ. Бургас /ПИ с ид. 07079.30.556 по КК/ с цел промяна на показателите на застрояване“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящия план се предлага изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХІ-174, кв. 56 по плана на кв. „Крайморие“, м. „Кафка“, гр. Бургас, община Бургас /ПИ с ид. 07079.30.556 по КК/ с цел промяна на показателите на застрояване, за устройствена зона „Жм1“, а именно – височина до 10 м, плътност до 60%, Кинт до 1,2 и озеленяване – мин 40% в съответствие с ОУП. Съгласно Скица № 15-847558/17.09.2019 г, издадена от СГКК-Бургас имотът е с площ 4679 кв. м с трайно предназначение на територията - „зеделска“ и начин на трайно ползване – „ниско застрояване (до 10)“.

Така описания план *за промяна единствено на показателите на застрояване* 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 оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът предмет на плана **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо са разположени защитена зона BG0000242 „Залив Ченгене скеле“ за опазване на природните местообитания, приета с РМС № 122/2007 г. (ДВ, бр. 21/2007 г.) и защитена зона BG0000242 „Залив Ченгене скеле“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-513/22.08.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 78/2008 г.).



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



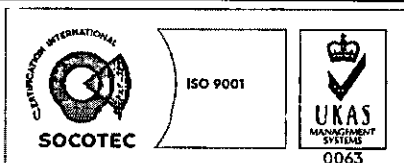
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе близкостоящи защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката 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 площта няма 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.

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.

ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ - БУРГАС
инж. Зинка Стойкова
Заповед № РД-115/30.07.2019



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

