



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-495
ГР. БУРГАС,

12.03.2021

ДО

„СКАРАБЕЙ БИЛД“ ЕООД

ДИМИТЪР ДИМИТРОВ, МАРИЙКА ДИМИТРОВА

ТОДОР КАРАКЕЕВ, ЗЛАТКА КАРАКЕЕВА, ХРИСТИНА ЖЕКОВА

ГР. БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV, V и VI и РУП за УПИ III, IV, V и VI в кв.45 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, община Бургас и последващо изграждане на жилищна сграда с обслужващ партер, подземен гараж и ограда“, с възложители: „СКАРАБЕЙ БИЛД“ ЕООД, ДИМИТЪР ДИМИТРОВ, МАРИЙКА ДИМИТРОВА, ТОДОР КАРАКЕЕВ, ЗЛАТКА КАРАКЕЕВА, ХРИСТИНА ЖЕКОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-495/2021г. 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:

План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV, V и VI и РУП за УПИ III, IV, V и VI в кв.45 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, община Бургас и последващо изграждане на жилищна сграда с обслужващ партер, подземен гараж и ограда“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за *ОС*.

С плана се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV (ПИ с идентификатор 07079.820.746 по КК), УПИ V (ПИ с идентификатор 07079.820.747 по КК) и УПИ VI (ПИ с идентификатор 07079.820.743 по КК), като имотите се обединяват в един нов УПИ IV, който следва да бъде отреден за ПИ с нов идентификатор по КК, с функционално отреждане „за жилищно строителство“ в устройствена зона 2/Жс. С РУП за УПИ III, IV, V и VI в кв.45 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, община Бургас следва да се докажат с точни размери разположението и височините на предвидените за изграждане сгради, както и отстоянията до регулационните граници и до сгради в съседни УПИ и привързването в зоната на свързване на застрояването с тази в УПИ III.

В последствие се планира изграждането на жилищна сграда с обслужващ партер, подземен гараж и ограда. Оградата ще бъде с до 60см плътна част откъм улицата и до 220см откъм другите съседни имоти. Застрояването се предвижда частично на един, три и четири етажа с височини до 12м. Паркирането ще се осъществява в рамките на УПИ и в подземния гараж. Техническата инфраструктура в района е съществуваща.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предвиденото изменение на ПУП-ПРЗ и РУП 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.

Имотите не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо 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.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, обема и характера на предвиденото изменение на ПУП-ПРЗ и РУП и произтичащото от него инвестиционно предложение, считам че 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.

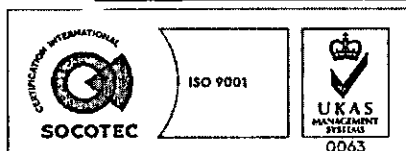
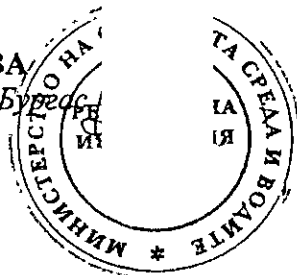
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имотите няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 е приложили техническо задание за изменение на ПУП-ПРЗ и РУП, 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 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.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА
Директор на РИОСВ – Бургас



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

