



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-682 (1)
ГР. БУРГАС 25. 03. 2021

ДО
МИРОСЛАВ АЛЕКСАНДРОВ
ДИМИТЪР ХАДЖИАТАНАСОВ
ГР. БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с гаражи и ограда в УПИ VII-838, кв. 24 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.250 по КК на гр. Бургас), общ. Бургас”, с възложители МИРОСЛАВ АЛЕКСАНДРОВ и ДИМИТЪР ХАДЖИАТАНАСОВ

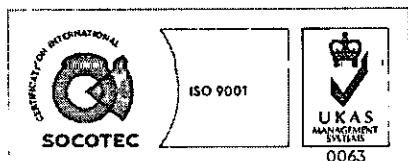
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-682/2021г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с гаражи и ограда в УПИ VII-838, кв. 24 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.250 по КК на гр. Бургас), общ. Бургас”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За реализиране на инвестиционното предложение е изработено изменение на ПУП-ПРЗ за имота. С предложението за изменение на ПРЗ не се предвижда промяна на регулационните граници на УПИ. Предлага се промяна на устройствената зона в съответствие с действащия ОУП, като за УПИ се установи зона 2/Жс и се отреди за ПИ с идентификатор 07079.820.250 по КК, при запазване на функционалното му отреджване „За жилищно строителство” и допустими за устройствената зона показатели за застрояване – Плътност до 70%, Кинт до 2.0, Височина до 15.00м и Озеленяване от мин. 30%.

С предложението за изменение на плана в УПИ се предвижда запазване на предвиденото с действащ план допълващо застрояване, свързано с допълващото застрояване в съседен УПИ в югоизточната част на УПИ, и изцяло ново основно свободно застрояване с височина частично 9.00 и 12.00м, ситуирано на 2.00м от уличнорегулационната граница и на нормативни отстояния от дворишно-регулационните граници със съседните УПИ и от съседни сгради. Предложението за изменение на ПЗ е съобразено с разположението на предвидената като елемент на действащ ПЗ сграда в УПИ VI, северно от УПИ предмет на устройствено планиране.

Предвижда се изграждането на жилищна сграда с гаражи на партер и подземен гараж, ограда до 60см с плътна част откъм улицата и до 2.20м откъм другите съседни имоти. Застрояването се предвижда свободно с височина частично 9.00 и 12.00м, ситуирано на 2.00м. от уличнорегулационната граница и на нормативни отстояния от дворишно-регулационните граници със съседните УПИ и от съседни сгради. По съществуващите улици има



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



съществуващи мрежи на техническата инфраструктура - водопровод и битова канализация, към които ще бъдат присъединени площадковите мрежи. Захранването с електроенергия ще се осигури от съществуващата в района мрежа.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат на регламентирани 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.

УПИ VII-838, кв. 24 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.250 по КК на гр. Бургас), общ. Бургас **не попада** 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 /на 1,74 км/ е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №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.).

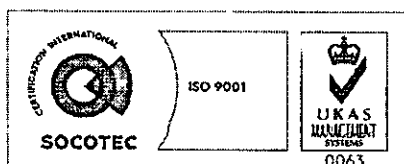
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици и защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че не се засяга площ с 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 инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение 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. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

