



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-748 (1) / 3 0. 03. 2021
ГР. БУРГАС

ДО

„1 СТ БЪЛГЕРИЙН РИЪЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД
ГР. БУРГАС, КВ. „САРАФОВО“ № 72

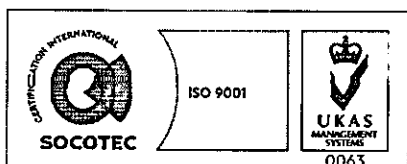
Относно: План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-136, кв. 6 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.564 по КК)“, с възложител: „1 СТ Българийн Риъл Естейт“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-748/2021г. 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 II-136, кв. 6 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.564 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПРЗ се предвижда УПИ II-136, кв. 6 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.564 по КК) да се раздели, с цел обособяване на самостоятелни УПИ за съществуващите сгради и нов УПИ за останалата част от имота, с предвиждане за провеждане на нова тупикова улица от юг, между о.т. 104 и о.т. 207, в обвръзка с действащата улична регулация на ул. „Ангел Димитров“. Предвижда се промяна на функционалното отреждане на новообразуваните имоти от „за къмпинг“ в „за курортни дейности“, с предвиждане за запазване на съществуващото застрояване и ново свободно застрояване на нормативни отстояния към съществуващите сгради в имота, към регулационните граници и към сгради в съседни УПИ, включително и през улица, с градоустройствени показатели на застрояване за устройствена зона I/Ок по действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: Пзастр. до 30%, Кинт до 1,5, Позел. мин. 50%, Височина до 10 м и задължително паркиране в границите на имота. Имотът е електрозахранен и водоснабден, с изградено канализационно отклонение към градската мрежа на кв. „Сарафово“ и в него има изградени 16 бр. сгради.

С писмо с изх. № 26-00-560(2)/26.02.2021г. Областният Управител на област Бургас е съгласувал предложението за изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ II-136, кв. 6 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.564 по КК).



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



Със Заповед № 634/05.03.2021г. на Община Бургас е разрешено изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-136, кв. 6 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.564 по КК).

Предвид наличните данни предложеният план не подлежи на регламентирания с Глава Шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или на задължителна екологична оценка.

УПИ II-136, кв. 6 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.564 по КК) не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо са разположени защитени зони BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на природните местообитания 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.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението 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 дюни 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

РИОСВ-Бургас обръща Вниманието че,

- За бъдещи инвестиционни предложения, които възложителят предвижда да бъдат реализирани в имота, следва да бъде уведомена писмено РИОСВ-Бургас, с цел определяне и приложимост провеждане на процедура по реда на ЗООС и ЗБР.

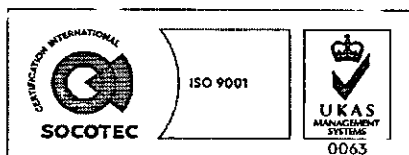
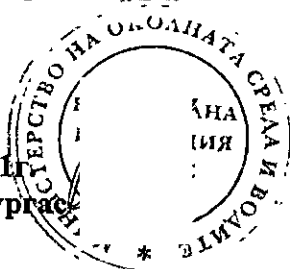
Настоящото се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

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.

инж. Зинка Стойкова

Заповед № РД-25/24.03.2021г.

за Директор на РИОСВ-Бургас



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

