



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2174 (6)
ГР. БУРГАС 01. 01. 2023

ДО
КУНИ РУСЕВ
СТОЯН АТАНАСОВ
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-133 кв. 5 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, общ. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.820.1156 по КК)“, с възложители: Куни Русев и Стоян Атанасов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2174/2022г. 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:

„ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-133 кв. 5 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, общ. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.820.1156 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

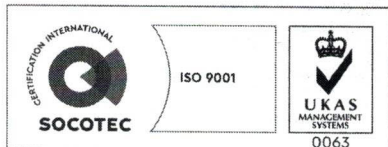
Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Писмо с изх. № ПД-2174/16.10.2020 г., с което е определил, че инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда с магазин и работилница в ПИ № 07079.820.1156 по КК на гр. Бургас, община Бургас и улични водопровод и канализация за обслужване на имота“ не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-2174/18.10.2021 г., с което е определил, че промяна по време на строителство на: „Жилищна сграда с магазин и работилница в ПИ № 07079.820.1156 по КК на гр. Бургас, община Бургас и улични водопровод и канализация за обслужване на имота, свързана с преустройство на работилница в автосервиз“, не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Издадено е Разрешение за строеж № И-65/23.12.2020 г., от Община Бургас за „Сграда с жилища, магазин и работилница и външни ВиК връзки“.

С ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-133 кв. 5 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, общ. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.820.1156 по КК) се цели промяна на функционалното отреждане на имота от „за жилищни сгради и курортно строителство“ в „за смесена сграда“. Предвижда се свободно застрояване с височина 10 м /3+т/ - от максимално застрояване - „5 етажа + тавански /Н<15.00м/“ **се променя** в „3 етажа + тавански /Н<10.00м/“, при съобразяване със



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



започналото строителство. Устройствената зона „Жс“ и показателите на застрояване в съответствие с одобрения за имота ПУП-ПРЗ, както следва: Височина до 10 м, Плътност до 35%, Кинт до 1,5 и Озеленяване мин. 50% **се запазват**.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, 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 оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът предмет на плана не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо са разположени на 2,69 км акваториалната граница на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.) и на 2,89 км по сухоземна линия BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, считам че при одобряването 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**.

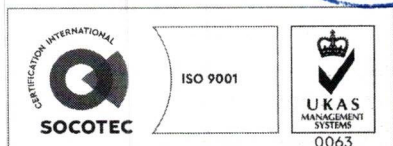
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имотите няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

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

