



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3901⁽¹⁾

ГР. БУРГАС 19. 01. 2023

ДО

„ДЕЛФИ 07“ ООД

УЛ. „АНГЕЛ ДИМИТРОВ“ № 93

КВ. САРАФОВО

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.820.1599 и 07079.820.1336 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ ХХ-39 и УПИ ХХІ-40, кв. 75 по плана на кв. Сарафово, град Бургас, община Бургас/, с цел обединяване на имотите в един общ УПИ“, с възложител: „Делфи 07“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3901/22.12.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горещитирания план, което 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:

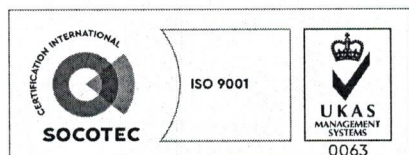
План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.820.1599 и 07079.820.1336 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ ХХ-39 и УПИ ХХІ-40, кв. 75 по плана на кв. Сарафово, град Бургас, община Бургас/, с цел обединяване на имотите в един общ УПИ, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За имотите, предмет на настоящото изменение на ПУП-ПРЗ е налична следната информация и документация:

За ПИ с идентификатор 07079.820.1336 по КК на град Бургас /номер по преходен план: 40, кв. 75, парцел ХХІ/:

- Заповед № 975/07.04.2009 г. от зам. кмета на Община Бургас, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за имот пл. 40 в масив 15, местност „Манастирското“-землище Сарафово, състоящо се в урегулиране на имота и обособяване на УПИ ХХІ-40 отреден за жилищно строителство.

- Решение №3 от 20-21.05.2009 г. на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на 4551 кв. м земеделска земя за неземеделски нужди, за изграждане на



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



обект: „Жилищно строителство“ в землището на кв. Сарафово, имот № 015040, и на 830 кв. м. за обслужваща улица, част от имот № 015022. Решението е влязло в сила от 25.01.2022 г.

За ПИ с идентификатор 07079.820.1599 по КК на град Бургас /номер по преходен план: 39, кв. 75, парцел XX/:

- Заповед № 973/07.04.2009 г. от зам. кмета на Община Бургас, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за имот пл. 39 в масив 15, местност „Манастирското“ - землище Сарафово, състоящо се в урегулиране на имота и обособяване на УПИ XX-39 отреден за жилищно строителство.

- Решение №3 от 20-21.05.2009г. на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на 4551 кв. м земеделска земя за неземеделски нужди, за изграждане на обект: „Жилищно строителство“ в землището на кв. Сарафово, имот № 015039, и на 155 кв. м - за обслужваща улица, част от имот № 015022. Решението е влязло в сила от 25.01.2022 г.

С настоящото предложение се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ ПИ с идентификатори 07079.820.1599 и 07079.820.1336 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XX-39 и УПИ XXI-40, кв. 75 по плана на кв. Сарафово, град Бургас, община Бургас/, с цел обединяване на двата имота в един нов УПИ XXXVII-1615 с площ 8133 кв. м.

Не се предвижда промяна в отреждането на новообразувания УПИ, както и промяна в показателите на застрояване.

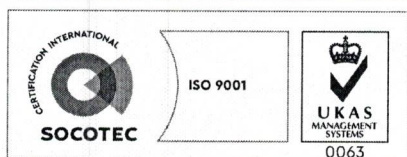
Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният план **не очертава** рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и **не подлежи** на регламентирани с глава шеста 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Теренът, предвиден за реализация на план, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на около 2,14 км/ е разположена защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“, определена по смисъла на чл. 6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г (обн., ДВ бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия, извън Натура 2000 място/, обема и характера /изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона с код BG0002077 „Бакърлъка“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона, тъй като с реализацията му се засяга урбанизирана територия и в тази връзка реализацията на плана няма да доведе до значителни изменения, които да окажат сериозни отрицателни въздействия върху местообитанията на видове птици, предмет на опазване в зоната;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона, тъй като реализацията на плана не е свързана с генерирането на шум, отпадъци и вредни емисии във въздуха, водата и/или почвите, които да



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



окажат отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид обстоятелството, че теренът е разположен в територия с реализирани планове и установени транспортно-комуникационна система и инженерни мрежи;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като плана ще се реализира в урбанизирана територия и не се предполага възникване на отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

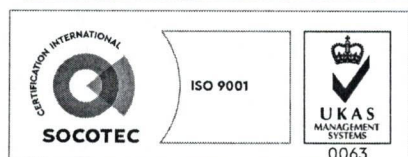
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в терена **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.820.1599 и 07079.820.1336 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ ХХ-39 и УПИ ХХІ-40, кв. 75 по плана на кв. Сарафово, град Бургас, община Бургас/“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

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.

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

