



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Изх. № ПД-1899 (1)

гр. Бургас,

19-07-2017.

ДО

ДИЯН ДИМОВ МИХОВ

СНЕЖАНА ДИМОВА ТАШЕВА

ГР. БУРГАС

КВ. „САРАФОВО“

УЛ. „НАЧО ИВАНОВ“ №6

ОБЩ. БУРГАС

Относно: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-736 и УПИ II-736 и РУП за УПИ I, II и XIII, кв. 44, кв. „Сарафово“, гр. Бургас” с възложители: Диян Димов Михов и Снежана Димова Ташева

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1899/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, на основание чл.6а, т.2 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, Ви уведомявам за следното:*

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-736 и УПИ II-736 и РУП за УПИ I, II и XIII, кв. 44, кв. „Сарафово“, гр. Бургас” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

- План за регулация:

Проектното решение предвижда преместване на страничната регулационна линия на между УПИ I 736 и УПИ II 736 в посока югозапад и разделяне на УПИ I 736 на два самостоятелни УПИ, съобразно споразумението на собствениците.

Новообразуваните урегулирани поземлени имоти се записват с номера I, II и XIII, с отреждане за жилищно строителство. Новите УПИ се отреждат с нови идентификатори съгласно Удостоверение № 25 – 52820 – 03.07.2017г. на Службата по Геодезия, Картография и Кадастър – гр. Бургас.

Новите УПИ се оформят с площи, както следва:

- УПИ I– 400 кв.м.;
- УПИ II– 640 кв.м.;
- УПИ XIII– 426 кв.м.;

- План за Застрояване:

Плана за застрояване обхваща УПИ I, II и XIII в кв.44. Предвижда се сключено застрояване в имотите. Обособява се жилищна зона – 2/Жс за застрояване със средна височина, с максимално допустими стойности за височина, плътност и интензивност на застрояване определени с одобрения ОУП на гр. Бургас.

Показателите на застрояване са както следва:

- | | |
|---------------------|----------------|
| - Плътност | - макс. 70%; |
| - К инт | - макс. 2,0; |
| - Мин. озелен. площ | - 30%; |
| - Етажност | - до 5 ет.+Т.; |
| - Височина | - до 15 м; |

- Работен Устройствен План за УПИ XI 1435, XII 739 и XV 1436, кв. 38:

Установения начин на застрояване с разработения ПЗ, предвижда сключено застрояване между УПИ I, II и XIII, кв. 44, кв. „Сарафово“, гр. Бургас.

Предвид наличните данни **Ви уведомявам**, че описаният 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.

Теренът **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона **BG0000270 „Атанасовско езеро“** за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122/2007 г. (ДВ, бр. 21/09.03.2007 г.) и защитена зона **BG0000270 „Атанасовско езеро“** за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр 108/2008г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменението на плана, при реализацията му, **няма вероятност** от отрицателно въздействие върху гореописаните 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че площта няма 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 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.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

