



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2729 - (1) 08.11.2018  
ГР. БУРГАС

ДО  
„ДРАЙ БИЛД“ ООД  
КВ. „ИЗГРЕВ“, БЛ. 73, ВХ. 4, ЕТ. 3, АП. 52  
ГР. БУРГАС  
ОБЩИНА БУРГАС

**ОТНОСНО:** „Изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ III-645, кв. 24 Б, по плана на ж. к. „Изгрев“, гр. Бургас, община Бургас(ПИ с идентификатор 07079.501.645 по КKKP на гр. Бургас)“ с възложител: „ДРАЙ БИЛД“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2729/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитираният 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 III-645, кв. 24 Б, по плана на ж. к. „Изгрев“, гр. Бургас, община Бургас(ПИ с идентификатор 07079.501.645 по КKKP на гр. Бургас)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС*.

С настоящото изменение на ПУП – ПРЗ се предвижда УПИ III-645, кв. 24 Б, по плана на ж. к. „Изгрев“, гр. Бургас, община Бургас(ПИ с идентификатор 07079.501.645 по КKKP на гр. Бургас) да се преотреди от “за обществено обслужване” в “за смесена сграда”, при запазване на предвиденото по действащ план свързано застрояване с УПИ VI-646, без запазване на съществуващите сгради в имота.

Предвиждат се следните градоустройствени показатели за устройствена зона «ЖГ»:

- Плътност на застрояване  $\leq 80\%$
- Коефициент за интензивност на застрояване  $\leq 3.0$
- Височина/етажност  $\leq 15\text{м}/\leq 5\text{ет.}$
- Плътност на озеленяване  $\geq 20\%$

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 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Теренът, предвиден за реализация на плана не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони от мрежата Натура 2000. Най-близо 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 108/2008 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на плана при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореизложените 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, Ви уведомяваме, че разглежданата площ няма характеристика на пясъчни дюни. Уведомяваме Ви, че цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

**Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, моля настоящото писмо да бъде прието от община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.**

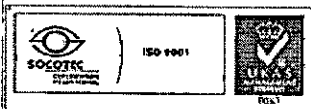
*Настоящото се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.*

*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.*

**ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС**

**инж. Тания Манолова**

**Заповед № РД-112/07.08.2018 г.**



Гр. Бургас, к-с „Лазур“, ул. „Перущица“ № 67, ет. 3, п.к. 388

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

e-mail: [riosybs@unacs.bg](mailto:riosybs@unacs.bg)

[www.riosybs.com](http://www.riosybs.com)

