



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № БРЗТЗЗ-385_(2021г.) (3)

ГР. БУРГАС, 05. 07. 2022

ДО

„САРАФОВО ДОМ 07“ ЕООД

УЛ. „АНГЕЛ ДИМИТРОВ“ № 93

КВ. САРАФОВО

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ XXXVIII-19 и УПИ XXXIX-19, кв. 79 по плана на кв. Сарафово, гр.Бургас (ПИ с идентификатори съответно 07079.820.1569 и 07079.820.1570 по КККР на гр. Бургас)“ с възложител: „САРАФОВО ДОМ 07“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № БРЗТЗЗ-385_(2021г.)/2/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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:

План „Изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ XXXVIII-19 и УПИ XXXIX-19, кв. 79 по плана на кв. Сарафово, гр.Бургас (ПИ с идентификатори съответно 07079.820.1569 и 07079.820.1570 по КККР на гр. Бургас)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Със заповед № 1035/22.04.2010г. на зам. кмета на община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.820.1112 по КККР на гр. Бургас, съгласно който се обособяват УПИ XXXVIII-19, отреден „за трафопост“ и УПИ XXXIX-19, отреден „за жилищно строителство – две жилищни сгради“, с проектни идентификатори 07079.820.1178 и 07079.820.1177 по КККР на гр. Бургас, с предвидено в тях свободно застрояване, с градоустройствени показатели за устройствена зона Жм, както следва: Височина до 7,5 м (2ет.); Плътност до 20%; Кинт. до 0,5; Озеленяване мин. 70% и задължително паркиране в имота.

С Решение № БС-29-ПР/21.04.2021г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС на директора на РИОСВ-Бургас е постановено да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради и трафопост в ПИ с идентификатор 07079.820.1112 по КККР на гр. Бургас и изграждане на трасета на улични водопровод и канализация за имота“.

С писмо с изх. № БРЗТЗЗ-385/02.07.2021г. на директора на РИОСВ-Бургас е определено, че в ПИ с идентификатор 07079.820.1112 по КККР на гр. Бургас няма наличие на пясъчни дюни.

За обект „Уличен водопровод и битова канализация по обслужваща улица до ПИ 07079.820.1112 по КKKP на гр. Бургас, кв. Сарафово“ има Разрешение за строеж № 94/08.06.2021г., издадено от Община Бургас.

Със заповед № 2067/23.07.2021г. на заместник кмета на община Бургас се разрешава изработването на ПУП-ПРЗ на УПИ XXXVIII-19 и УПИ XXXIX-19, кв. 79 по плана на кв. Сарафово, гр.Бургас (ПИ с идентификатори съответно 07079.820.1569 и 07079.820.1570 по КKKP на гр. Бургас), с което УПИ XXXVIII-19 и УПИ XXXIX-19 се обединяват в нов УПИ с функционално отреждане „за жилищно строителство и трафопост“, с предвиждане за ново нискоетажно свободно застрояване на нормативни отстояния от регулационните граници, включително и през улица, с установяване на показатели на застрояване за устройствена зона 3/Жм съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: Нмакс. = 10,00м, Плътност на застрояване макс. – 30%, Кинт. до 1,2, Минимално озеленяване 50%, задължително паркиране в границите на УПИ.

С настоящата информация се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ, съгласно което УПИ XXXVIII-19 кв. 79 по плана на кв. Сарафово, гр.Бургас, с отреждане за „ТП“ отпада, като същият се приобщава към УПИ XXXIX-19, в който се предвижда ново застроително петно за „ТП“. Двата УПИ се обединяват в един нов УПИ с площ 4304 кв.м, с функционално отреждане „за жилищно строителство и трафопост“, с предвиждане за ново нискоетажно свободно застрояване на нормативни отстояния от регулационните граници, включително и през улица, с установяване на показатели на застрояване за устройствена зона 3/Жм по действащ ОУП на гр. Бургас: Плътност на застрояване макс. – 30%, Кинт. до 1,2, Нмакс. = 10,00м, Минимално озеленяване 50%, задължително паркиране в имота.

С изготвения проект свободно в парцела се ситуират общо 8 сгради, като 6 от тях са еднофамилни, решени като редова жилищна сграда (по двойки – огледални: 1/2; 3/4 и 6/7); еднофамилна сграда 5, която е на калкан с многофамилна сграда 8 – коридорен тип, на 3-и +1 терасовиден етаж. Целият имот е ограден с ажурна ограда. Осигурени са 28 паркоместа в рамките на имота, ситуирани пред входовете на жилищните сгради и покрай оградата. Сгради 6 и 7 разполагат със собствени гаражи.

Водоснабдяването и отвеждането на отпадъчните битово-фекални води ще се осъществи чрез връзки, съответно с дължина на трасетата 166м и 170,7м към ВиК мрежата в района. Присъединяването към електроразпределителната мрежа ще се осъществи, съгласно становище за присъединяване на „Електроразпределение юг“ ЕАД № 4508869/05.04.2022г.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предвиденото изменение на плана 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.

УПИ XXXVIII-19 и УПИ XXXIX-19, кв. 79 по плана на кв. Сарафово, гр.Бургас (ПИ с идентификатори съответно 07079.820.1569 и 07079.820.1570 (стар идентификатор 07079.820.1112) по КKKP на гр. Бургас) **не попадат** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо (на 2,14 км) е разположена акваториалната част 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 и Заповед №РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, обема и характера на предвиденото изменение на плана и произтичащото от него инвестиционно предложение, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона. 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в УПИ XXXVIII-19 и УПИ XXXIX-19, кв. 79 по плана на кв. Сарафово, гр.Бургас (ПИ с идентификатори съответно 07079.820.1569 и 07079.820.1570 (стар идентификатор 07079.820.1112) по КKKP на гр. Бургас) **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.

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.

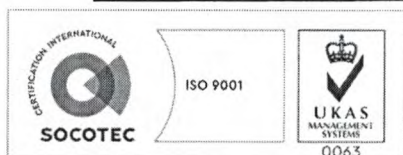
При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г.

на Министъра на околната среда и водите



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

