



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-461(1)

ГР. БУРГАС 12.03.2024

ДО
ТОДОРКА ВЪЛЧЕВА

АТАНАС ЛЮТАКОВ
ГР. БУРГАС,

АТАНАСКА КОСТАДИНОВА
СТЕФАН БАХЧЕВАНОВ
ГР. БУРГАС,

АНИЦА ЧУЛЛУЯН
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-68, VI-67 и VII-67, кв. 70 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас (идентични с ПИ с идентификатори 07079.820.999, 07079.820.1005 и 07079.820.1006 по КК) и Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.820.1061 и 07079.820.1062 по КК на гр. Бургас, кв. „Сарафово, общ. Бургас“, с възложители: Тодорка Вълчева, Атанас Лютаков, Атанаска Костадинова, Стефан Бахчеванов, Аница Чуллуян

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-461/2024г. 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:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-68, VI-67 и VII-67, кв. 70 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас (идентични с ПИ с идентификатори 07079.820.999, 07079.820.1005 и 07079.820.1006 по КК) и Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.820.1061 и 07079.820.1062 по КК на гр. Бургас, кв. „Сарафово, общ. Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-110-ЕО/08.09.2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, с характер да не се извършва ЕО за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-68, VI-67, кв. 70 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас (идентични с ПИ с идентификатори 07079.820.999, 07079.820.1005 по КК) и изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.820.1061 и 07079.820.1062 по КК на гр. Бургас, кв. „Сарафово, общ. Бургас“ с възложители: Тодорка Вълчева, Атанас Лютаков, Атанаска



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



Костадинова, Стефан Бахчеванов. С Решението е разгледано обединяването на всички имоти в един нов УПИ, отреден „за жилищно строителство и ТП“, с ново свързано застрояване в два съседни имота.

С внесената с вх. ПД-461/2024г., информация, възложителят ни уведомява, че към проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-68, VI-67, кв. 70 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас (идентични с ПИ с идентификатори 07079.820.999, 07079.820.1005 по КК) и изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.820.1061 и 07079.820.1062 по КК на гр. Бургас, кв. „Сарафово“, който е оценен по отношение на екологичното законодателство с Решение №БС-110-ЕО/08.09.2022г. на Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, предвижда **добавяне на още един имот – ПИ с идентификатор 07079.820.1006** по КК на гр. Бургас, който е идентичен с УПИ VII-67, кв.70 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас. С добавянето на още един имот се обособява нов УПИ при промяна на границите на УПИ VIII-68, VI-67 и VII-67 и към тях се включват ПИ с идентификатори 07079.820.1061 и 07079.820.1062. Новообразуваният УПИ ще бъде с отреждане „за жилищно строителство и ТП“ с ново свързано застрояване и задължително паркиране в границите на имота. Съгласно представена Скица № 15-384789/07.04.2023 г. на СГКК-гр. Бургас, е видно, че имотът е с площ от 400 кв.м. с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за жилищни нужди“. За ПИ с идентификатор 07079.820.1006 е представено Удостоверение с рег. индекс 94-01-3750/06.02.2024г. в което е отразено, че съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, изменен с Решение № 22-10-3/26.05.2021г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 2/Жс1- жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина.

За така заявения план е издадена Заповед № 2779/29.08.2023 г. на зам. кмета „Строителство, инвестиции и регионално развитие“, при Община Бургас, с която се разрешава изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-68, VI-67 и VII-67, кв. 70 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас (идентични с ПИ с идентификатори 07079.820.999, 07079.820.1005 и 07079.820.1006 по КК) и изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.820.1061 и 07079.820.1062 по КК на гр. Бургас, кв. „Сарафово, общ. Бургас“, като за имотите да се обособи един общ УПИ, с функционално отреждане „за жилищно строителство и ТП“, с предвидено ново застрояване, свързано с новопредвиденото застрояване с УПИ I-1568, кв. 70 по общата им регулационна граница, разположено на нормативни отстояния от регулационните граници, застрояване в съседни УПИ и през улиците, с допустими градоустройствени показатели на застрояване в съответствие с утвърдените за устройствена зона „2/Жс1“ по действащо изменение на ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 12 м. (до 4 ет.), Плътност на застрояване до 70%, Кинт до 1.7, Озеленяване мин. 30% и паркиране в границите на имота.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че допълнението на плана 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.

Имотите, предмет на плана не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и не попадат в границите на защитена зона, определена по ред на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 2,57 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед



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



№ 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (в регулацията на кв. Сарафово), приключилите процедури и характера на плана (добавяне на още един имот, към вече процедиран план), считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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 **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 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. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА
За Директор на РИОСВ – Бургас
Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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



