



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1631 (1)

ГР. БУРГАС 18.06.2024

ДО

„АФИА ФАРМА“ ЕООД

ГР. ЯМБОЛ, УЛ. „ТЪРГОВСКА“ № 31

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП - ПЗ за УПИ III-223, кв. 32 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.455 по КК)“, с възложител: „Афия Фарма“ ЕООД

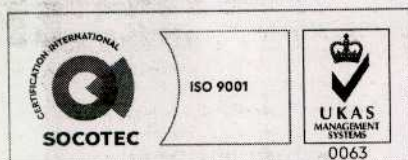
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1631/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на 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 - ПЗ за УПИ III-223, кв. 32 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.455 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП - ПЗ за УПИ III-223, кв. 32 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.455 по КК) се предвижда промяна в характера на застрояване за имота от „застрояване с малка височина до 10,00 м“ в „застрояване със средна височина – до 12,00 м“, като в зоната на застрояване при калкана се предвижда запазване на височината -10,00 м, която е определена с действащият план на застрояване. Запазва се начина на застрояване - свързано в два урегулирани поземлени имота между УПИ III-223 (ПИ с идентификатор 07079.820.455) и УПИ IV-209 (ПИ с идентификатор 07079.820.456). За УПИ III-223 се установяват параметри на застрояване, както следва: Пл.застр. до 70%, Кинт. до 2,0, Позел. 30%, Н макс. до 12,00 м (4+Г ет.) и паркиране в границите на имота, в т.ч. и подземен гараж по имотни граници. ПИ с идентификатор 07079.820.455 е с площ 480 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „ниско застрояване (до 10 м)“, ведно с изградена в него сграда с идентификатор 07079.820.455.1, със ЗП 79 м² и предназначение „жилищна сграда-еднофамилна“.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че планът 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.

Имотът, предмет на плана не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитена зона, определена по



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



реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 1,67 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № 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 имота (в регулацията на кв. Сарафово) и характера на плана, 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.**

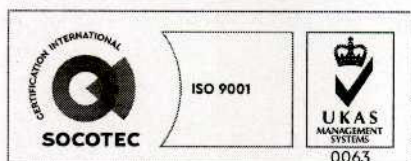
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в **имота няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г.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

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ



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

