



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2534 (4)  
ГР. БУРГАС 20. 07. 2022

ДО  
ГЕОРГИ НИКОЛОВ  
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на 4 жилищни сгради в УПИ VII-1587, кв. 74 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1587 по КК)“, с възложител: Георги Николов

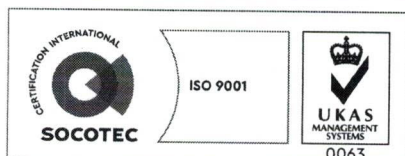
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2534(3)/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на 4 жилищни сгради в УПИ VII-1587, кв. 74 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1587 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2534(2) от 20.11.2020г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXVII-81,82, кв. 74 по плана на кв. „Сарафово“, град Бургас, община Бургас /ПИ с идентификатор 07079.820.1551 по КК на град Бургас/“, с което е определил, че *предвиденото изменение на плана, с цел разделяне на имота на пет нови самостоятелни УПИ* 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 и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140 от ЗУТ, е издадена виза за проектиране от гл. архитект на Община Бургас, в която е отразено, че строителството трябва да се извърши при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена зона Жм, както следва: Пл. застр. – 50%, Кинт – до 1.2, Височина – до 10 м и Озеленяване – 30%.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на четири еднофамилни жилищни сгради в УПИ VII-1587, кв. 74 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1587 по КК). В имота ще се ситуират 8 бр. паркоместа, покрай северната ограда на парцела. Две от сградите ще се ситуират в югозападния край на имота, като всяка сграда ще е с отделен вход. Сграда 3 и 4 ще се разположат в северозападния край, като също всяка ще е с отделен вход.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





Конструктивно обектите ще се изпълнят със стоманобетонова конструкция и плоски покриви. Водоснабдяването и електроснабдяването ще се осъществява от инфраструктурата на кв. Сарафово. Формираните битово-фекални отпадъчни води от жилищните сгради ще се заустват в битов канал по улицата пред имота, предмет на РПИП на „ВиК“ ЕАД-гр. Бургас.

Дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат 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.

УПИ VII-1587, кв. 74 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1587 по КК) не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо е разположена акваториалната граница 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 (ДВ, бр.49/2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД 563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията 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 дюни 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

**РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание: Обектите, предмет на настоящото инвестиционно предложение да се въведат в експлоатация след изграждане и въвеждане в експлоатация на предвидения за изграждане битов канал и включване на отпадъчните води от разглеждания имот в канализационната мрежа на кв. Сарафово, при сключен договор с ВиК оператор, който я експлоатира.**

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

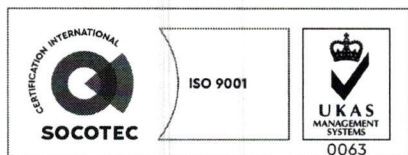
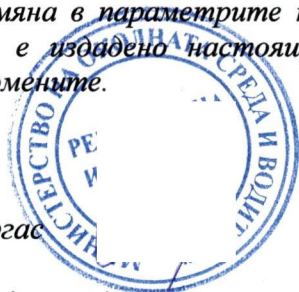
*При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

