



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-131 (1)
ГР. БУРГАС, 26. 01. 2024

ДО
СТОЯНКА СТОЯНОВА, ВЛАДИМИР СТОЯНОВ
ДИЯН СТОЯНОВ, КАЛИН ХАДЖИЕВ

Чрез Димитър Сотиров – пълномощник

Гр. Бургас

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение: „Изграждане на две жилищни сгради и ограда в ПИ с идентификатор 07079.820.531 по КККР (УПИ XII-156,157 в кв. 10 по плана на кв. Сарафово), гр. Бургас, община Бургас“ с възложители: СТОЯНКА СТОЯНОВА, ВЛАДИМИР СТОЯНОВ, ДИЯН СТОЯНОВ и КАЛИН ХАДЖИЕВ

Във връзка с внесената от, Вас документация с вх. № ПД-131/2024г. 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 две жилищни сгради и ограда в ПИ с идентификатор 07079.820.531 по КККР (УПИ XII-156,157 в кв. 10 по плана на кв. Сарафово), гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1659(2021г.)(3)/23.03.2022г., с което е определил, че „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XII-156,157, кв.10 (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.820.531 по КК) по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, община Бургас“, с цел постигане на по-целесъобразна възможност за застрояване в имота в съответствие с установения регулационен план, без промяна на устройствената зона, отреждането на имота и начина на застрояване, 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 (ЗООС) и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 2510/04.08.2023г. на зам. Кмет СИРР на община Бургас е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за за УПИ XII-156,157 в кв. 10 по плана на кв. Сарафово (идентичен с ПИ 07079.820.531 по КККР), гр. Бургас, с който да се завиши височината на предвидените свободно и свързано застрояване от 12 м на 15 м и да се предвиди ново едноетажно допълващо застрояване на разстояние 1,50м от уличната регулационна линия, със запазване на градоустройствените показатели на застрояване, съгласно действащ ПУП, както следва: Плътност на застр. от 25% до 70%, Кинт от 1,0 до 2,0, Озел. мин. 30% и паркиране в границите на УПИ.



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



С настоящото инвестиционно предложение се предвижда строителство на две жилищни сгради и ограда в ПИ с идентификатор 07079.820.531 по КККР (УПИ XII-156,157 в кв. 10 по плана на кв. Сарафово), гр. Бургас, община Бургас. Сградата в предната част на имота ще е свободно стояща, като на първи етаж се обособяват: магазин и заведение за обществено хранене, гаражи и жилища; в горните етажи – жилища. Втората жилищна сграда е предвидена на калкан с изградената в съседния имот сграда. В нея се предвижда на първи етаж – гаражи и жилища и в следващите етажи – жилища. И в двете сгради има предвидени терасовидни етажи. Покривите ще са плоски топли, частично използвани в зоните на отстъпите. Предвижда се изграждането на общ сутерен под двете сгради и частично под двора за организиране на паркоместа и гаражи, складови и обслужващи помещения. Съгласно плана за застрояване има предвидено едноетажно застрояване извън основното, в което ще се организират помещения за обитаване към жилища в първи етаж, гаражи и обществено обслужване. Предвижда се ограда по границите на имота с плътна част до 0,60м и ажурна част до 2,20м. Транспортният достъп до имота ще се осъществи от съществуващи улици. ВиК обслужването и електроснабдяването на имота ще се осъществи чрез отклонения от съществуващите мрежи в района. Видно от приложено копие на скица на поземлен имот № 15-531852/17.05.2022г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ 07079.820.531 е с площ 856 кв.м и трайно предназначение на територията «урбанизирана».

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на ИП **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и **не подлежат** на регламентирани от 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.

Имотът **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 биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 2,49км) е с код BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/ 17.11.2008г. (обн., ДВ, бр.108/2008г.), изм. и доп. със Заповед № РД-309/ 31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-718/ 28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на инвестиционното предложение, при реализацията му няма вероятност от 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 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 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



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

