



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-13/ (1)  
ГР. БУРГАС 26. 01. 2024

ДО  
ХРИСТИНА ИВАНОВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда и ограда в ПИ 07079.820.650 по КККР на гр. Бургас, община Бургас“ с възложител: Христина Иванова

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-131/16.01.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, което 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 - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на жилищна сграда и ограда в ПИ 07079.820.650 по КККР на гр. Бургас, община Бургас, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С писмо с изх № ПД-2713(1)/20.09.2023 г., Директорът на РИОСВ Бургас се е произнесъл, че „Изменение на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти (ПИ) с идентификатори 07079.820.649 и 07079.820.650 по КККР на гр. Бургас (УПИ XI-435 и УПИ XII-436 в кв. 55 по плана на кв. Сарафово), община Бургас и РУП за ПИ с идентификатори 07079.820.648, 07079.820.649 и 07079.820.650 (УПИ X-434, УПИ XI-435 и УПИ XII-436 в кв. 55 по плана на кв. Сарафово)“, с възложители: Христина Иванова, Еленка Иванова, Иван Иванов и Добромир Иванов, 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 регламентирания с глава шеста от ЗООС 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, както и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С разгледаното изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-435 и УПИ XII-436 в кв. 55 по плана на кв. Сарафово по КККР на гр. Бургас, община Бургас се предлага промяна на устройствената зона, в съответствие с предвижданията на ОУП на гр. Бургас, като се установи устройствена зона 2/Жс, като се запазва функционалното отредждане „За жилищно застрояване“ и се установят показатели на застрояване: Плътност до 70%, Кинт 2.0, Озел. мин. 50%, Височина – до 15 м (5 ет.). С изменението на плана в УПИ XII-436 се предвижда изцяло ново основно свободно застрояване, с височина частично 9 м и 12 м. За УПИ XI-435 се предвижда запазване на съществуващата сграда и надстрояването и, както и ново застрояване, с височина до 9 м. С РУП за трите УПИ следва да се определят точно разположението и очертаването на сградите в план, както и минималните разстояния между тях и до имотните граници, както и необходимите силуети, изясняващи макс. височини на



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





сградите и билата им в абсолютни коти, бр. на етажите, формата и наклона на покривите и архитектурната връзка между сградите.

Със Заповед № 4101/07.12.2023 г. на зам. Кмет по СИРР на община Бургас е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-435 и УПИ XII-436 в кв. 55 по плана на кв. Сарафово (ПИ 07079.820.649 и 07079.820.650 по КKKP), гр. Бургас, с който да се промени устройствената зона от Жм в 2/Жс, като УПИ XI да се отреди за ПИ 07079.820.649, УПИ XII да се отреди за ПИ 07079.820.650 с функционално отреждане "за жилищно застрояване", за УПИ XI да се запази съществуващата жилищна сграда, с надстрояване към нея и ситуиране на нова застройка в западната част на УПИ към дъно с височина до 9.00 м, за УПИ XII да се предвиди ново свободно, средноетажно засрояване с височина частично на 9.00 м и 12.00 м, разположено на разстояние 5.00 м от уличната регулационна линия и на нормативни отстояния от дворишно-регулационни граници със съседни УПИ, с установяване на градоустройствени показатели на застрояване за УЗ 2/Жс, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 12.00 м, Плътност на застр. до 70%, Кинт до 2.0, Озел.мин. 30% и паркиране в границите на имота.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда строителство на жилищна сграда с РЗП 1384.19 кв.м. в ПИ 07079.820.650 по КKKP на гр. Бургас (УПИ XII-436, кв. 55 по плана на кв. Сарафово), община Бургас, с НТП – ниско застрояване (до 10 м), с площ 706 кв. м, съгласно представена скица № 15-1329407/19.12.2023 г. на СГКК – гр. Бургас.

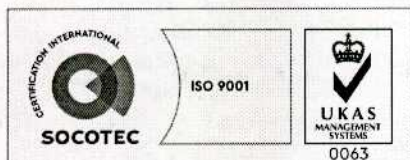
Предвижда се на първи етаж - два броя жилища, гаражи, складове към жилищата, общо помещение, входно предверие с директен достъп до стълбищната клетка и асансьора, жилищни етажи с проектирани в тях жилища - с дневни с кухненски боксове, спални, санитарни възли, складове и тераси, последният етаж е решен като терасовиден. Покривът е предвиден да бъде топъл, частично използваем в зоните на отстъпите съгласно застроителните линии. Вертикалната комуникация е осигурена със стълбище с директно осветяване и асансьор. В дворното пространство са организирани открити места за паркиране, включително и за хора в неравностойно положение, прилежащи дворни пространства към жилищата на първи етаж, озеленени площи за общи нужди.

Предвижда се изграждане на ограда по границите на имота с плътна част до 60см и ажурна част до 2.20м.

Транспортният достъп ще се осъществява от съществуваща обслужваща улица, утвърдена с ПУП-ПРЗ за цялата територия като част от градската улична мрежа – улица „Ради Николов“. Паркирането и транспортното обслужване на предвидената за изграждане нова сграда и самостоятелните обекти в нея ще се осъществява в границите на УПИ. ВиК обслужването на обекта ще се осъществи чрез присъединяване към съществуващата водопроводната инфраструктура, след съгласуване с „ВиК“ ЕАД-Бургас и сключване на договор.

Реализацията на ИП, **не попада** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и **не подлежи** на регламентирани с глава шеста от ЗООС 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.

Съгласно представената Скица № 15-457856-28.04.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър, имот с идентификатор 07079.820.650 по КKKP на гр. Бургас, община Бургас е с трайно предназначение на територия Урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м/ с площ 710 м<sup>2</sup>.



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)





Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона с код 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. 48/08.06.2021 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-718/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всичките на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия в населено място с реализирано строителство/, обема и характера /изграждане на жилищна сграда и ограда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху 33 с код BG0000270 „Атанасовско езеро” от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в 33;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитената зона;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда и ограда в ПИ 07079.820.650 по КKKP на гр. Бургас, община Бургас“ **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 терена **няма пясъчни дюни.**

Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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 ИП 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 ИП 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. „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)



