



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-771(3)

ГР. БУРГАС

02.05.2024

ДО

АТАНАС ГЕОРГИЕВ

„ДРАНСЕЛ“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „АДАМ МИЦКЕВИЧ“ № 3, ЕТ. 6, АП. 17

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на три многофамилни жилищни сгради с гаражи в УПИ VIII-1606, кв. 74 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1606 (предишен идентификатор 07079.820.1053 и 07079.820.1054), община Бургас“, с възложители: Атанас Георгиев и „Дрансел“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-771(2)/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 три многофамилни жилищни сгради с гаражи в УПИ VIII-1606, кв. 74 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1606 (предишен идентификатор 07079.820.1053 и 07079.820.1054), община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 07079.820.1606 образуван от обединяването на ПИ с ид. 07079.820.1053 и 07079.820.1054 предмет на настоящото ИП е налично следното:

- Писмо с изх. № ПД-2086(11)/04.01.2023 г. на Директора на РИОСВ – Бургас за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.820.1053 и 07079.820.1054, кв. 74, м. «Манастирското», землище на кв. «Сарафово», гр. Бургас, община Бургас, с цел обединяване на двата имота в един нов УПИ“, с което е определено че предложеното изменение на плана 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. В писмото е отразено, че за



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



двата имота са издадени Решение № БС-91-ПР/07.07.2022г. и Решение № БС-151-ЕО/07.12.2022г., които са в срок на правно действие.

- Заповед № 4232/20.12.2023 г. на Зам. Кмет на Община Бургас, с което е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.820.1053 и 07079.820.1054 по КК на гр. Бургас, кв. 74 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, с който се обединяват двата имота в един нов УПИ VIII-1606, кв.74, по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, с функционално отреждане „за жилищно застрояване“, с установяване на показатели на застрояване за устройствена зона 2/Жс1, съгласно ОУП на гр. Бургас, както следва: Пл. на застрояване до 70%, Кинт до 1.7, Височина до 4 етажа (12 м), Озеленяване мин. 30%, паркиране в границите на имота. В издадената Заповед е отразено, че с Решение № 29-34/18.11.2009 г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР в границите на бивши масиви 14 и 15, предвидени за разширение на кв. Сарафово, с които се предвиждат нови обслужващи улици и се обособяват квартали от 70 до 82. Съгласно плана имотите попадат в кв. 74. С ПУР се предвижда отнемане на части от поземлените имоти. Достъпът до имотите ще се осъществява от обслужваща улица с о.т. 210 до о.т. 212.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане три многофамилни жилищни сгради с гаражи в УПИ VIII-1606, кв. 74 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1606 (предишен идентификатор 07079.820.1053 и 07079.820.1054), община Бургас. Две от сградите А и Б ще са на калкан и ще образуват застройка с формата на буквата „Г“, която загражда озеленен южен вътрешен двор, а на юг ще се разположи свободно стояща сграда В. Всяка от сградите ще включва приземен етаж с жилища и гаражи, три типови нива и едно таванско ниво. Ще се осигурят 73 бр. открити паркоместа от север и запад на сградите и 34 бр. в гаражи на нивото на партера. Предвидени са 7 бр. инвалидни паркоместа, разположени до достъпните входове. На терен са предвидени и 75 бр места за велосипеди. Водоснабдяването ще се осъществява от проектен уличен водопровод от ПЕВП тръви ф 200 (приложено е писмо № ТД-686-1/26.03.2024 г. Изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителни и/или канализационни системи от ВиК-Бургас). Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат, чрез канализационно отклонение в новопроектирана битова канализация, изградена в улици с идентификатори 07079.820.1116, 07079.820.1328 и 07079.820.1330 от ПИ с идентификатор 07079.820.1606 – нов, със заустване в проектен битов канал пред ПИ с ид. 07079.820.1587. На основание чл. 140 от ЗУТ, от Дирекция ЦАУ „Изгрев“ при община Бургас е издадена Виза, с която се допуска проектиране на жилищна сграда в УПИ VIII-1606, кв.74, по плана на кв.Сарафово, гр. Бургас, община Бургас, при спазване на показатели на застрояване за подзона „2/Жс1“: Плътност до 70%, Височина до 12 м, Кинт до 1,7 и озеленяване мин. 30%.

Новообразуван ПИ с ид. 07079.820.1606 е с площ 5 988 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „средно застрояване (от 10 до 15 м)“.

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 (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).



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



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 (Натура 2000). Най-близо (на 2,41 км) 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. 49/29.06.2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитени зони), приключилите процедури и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочената близкостояща защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС 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.

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 подзаконови 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. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



