



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2370 (П)  
ГР. БУРГАС, 30. 08. 2024

ДО  
ГЕОРГИ ЖЕЛЯЗКОВ  
„СИЙ АНД БАЙ БЪЛГЕРИАН ИНВЕСТМЪНТС“ ЕООД  
УЛ. „ПИРОТСКА“ № 11, ЕТ. 1  
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 07079.705.4142 по КККР на гр. Бургас (УПИ XIV-6,8 в кв. 28 по плана на кв. Банево), община Бургас“, с възложители ГЕОРГИ ЖЕЛЯЗКОВ и СИЙ АНД БАЙ БЪЛГЕРИАН ИНВЕСТМЪНТС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2370/2024г. 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 жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 07079.705.4142 по КККР на гр. Бургас (УПИ XIV-6,8 в кв. 28 по плана на кв. Банево), община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на две жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 07079.705.4142 по КККР на гр. Бургас (УПИ XIV-6,8 в кв. 28 по плана на кв. Банево), община Бургас. Сградите ще са със свързано застрояване спрямо съществуваща сграда в УПИ XIII-9, кв. 28 по плана на кв. Банево, град Бургас, община Бургас. За захранване на сградите с електричество, вода за питейно-битови нужди и отвеждане на формираните битово-фекалните отпадъчни води ще се използва инфраструктурната мрежа, изградена в района.

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо да се изработи ПУП-ПРЗ за УПИ XIV-6,8, кв. 28 по плана на кв. Банево (ПИ с идентификатор 07079.705.4142 по КК на град Бургас) и РУП за УПИ XIV-6,8 и УПИ XIII-9, кв. 28 по плана на кв. Банево, гр. Бургас, община Бургас.

Със Заповед № 2265/04.07.2024г. за допускане на изменение на ПУП-ПРЗ по реда на чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, издадена от заместник-кмет „Строителство, инвестиции



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)





и регионално развитие“ на община Бургас, е разрешено изработването на ПУП-ПРЗ за УПИ XIV-6,8, кв. 28 по плана на кв. Банево, съответен на ПИ с идентификатор 07079.705.4142 по КК на град Бургас, с който да се раздели на два самостоятелни УПИ, в условията на чл. 19, ал. 4 от ЗУТ, при спазване на функционалното отреждане „за жилищно строителство“ и предвиждане на свързано застрояване по новата регулационна граница.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 07079.705.4142 по ККР на гр. Бургас (УПИ XIV-6,8 в кв. 28 по плана на кв. Банево), община Бургас“ **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.

Поземлен имот с идентификатор 07079.705.4142 по ККР на гр. Бургас (УПИ XIV-6,8 в кв. 28 по плана на кв. Банево), община Бургас **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е с код BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020г. (ДВ, бр.17/26.02.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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.**

*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. „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)

