



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3695 (1) 03. 01. 2025
ГР. БУРГАС

ДО
ТОДОР ОВЧАРОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на двуетажна вилна сграда в ПИ с идентификатор 07079.832.39 по КККР на гр. Бургас /УПИ I-39, кв. 5/, община Бургас“, с възложител: Тодор Овчаров

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3695/10.12.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното 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 двуетажна вилна сграда в ПИ с идентификатор 07079.832.39 по КККР на гр. Бургас /УПИ I-39, кв. 5/, община Бургас“, **не попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Община Бургас е издала Удостоверение № 10, с изх. № 94-01-45878(1)/17.12.2021 г., за вилна сграда с идентификатор 07079.832.39.1 по КК гр. Бургас, кв. „Крайморие“, с което е удостоверено, че посочената сграда е търпим строеж по смисъла на §127 от ЗУТ, във връзка с § 16, ал. 1 от ПР към ЗУТ и не подлежи на премахване и забрана за ползване. На основание чл. 140 от ЗУТ, архитект на Община Бургас е издал виза за проектиране на вилна сграда в ПИ с идентификатор 07079.832.39 по КК, УПИ I-39, кв. 5 по плана на гр. Бургас, при спазване на следните показатели на застрояване – Пл. застр. - 40%, Кинт. – 0,8, Позел. - 50% и Н - 7 м, с начин на свободно застрояване.

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на двуетажна вилна сграда в ПИ с идентификатор 07079.832.39 по КК, УПИ I-39, кв. 5 по плана на гр. Бургас, кв. „Крайморие“. В имотът е реализирано строителство на полумасивна едноетажна сграда с идентификатор 07079.832.39.1 по КККР на гр. Бургас, разположена на източната регулационна граница. Същата е предвидена за запазване. Имотът е водоснабден. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в изгребна яма.

Дейностите, свързани с реализацията на ИП, **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 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

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 /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона за опазване на дивите птици BG0002077 „Бакърлъка“, определена по смисъла на чл.6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г (обн., ДВ бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия с реализирано строителство/, обема /макс.плътност на застрояване-30%/ и характера /изграждане на вилна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

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 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.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на двуетажна вилна сграда в ПИ с идентификатор 07079.832.39 по КKKP на гр. Бургас /УПИ I-39, кв. 5/, община Бургас“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, настоящото ИП следва да се реализира при следните условия:

1. Битово-фекалните отпадъчни води от сградите да се отвеждат в изгребна яма, отговаряща на техническите и санитарно-хигиенни изисквания;
2. Изчерпването и предаването на отпадъчните води от изгребната яма да се извършва въз основа на сключен договор със специализирана фирма и документи, удостоверяващи предадените количества.

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, 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

