



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-393 /2/ 13. 02. 2025
ГР. БУРГАС,

ДО
ДОРА ТЕОДОСИЕВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с допълващо застрояване в ПИ с идентификатор 07079.820.1132 по КККР (УПИ VI-85 в кв. 14 по плана на кв. Сарафово), гр. Бургас, община Бургас“ с възложител: ДОРА ТЕОДОСИЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-393/2025г. и доп. инф. с вх. № ПД-393(1)/2025г. 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 жилищна сграда с допълващо застрояване в ПИ с идентификатор 07079.820.1132 по КККР (УПИ VI-85 в кв. 14 по плана на кв. Сарафово), гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С **настоящото инвестиционно предложение** се предвижда изграждане на четириетажна жилищна сграда с допълващо застрояване – гаражи на един етаж с височина 290см и площ 9,48 кв. м в ПИ с идентификатор 07079.820.1132 по КККР (УПИ VI-85 в кв. 14 по плана на кв. Сарафово), гр. Бургас, община Бургас. Водоснабдяването на сградата и отвеждането на формираните при експлоатацията ѝ битово-фекални отпадъчни води ще се осъществява посредством сградни отклонения към съществуващата техническа инфраструктура в района. Видно от приложено копие на Скция на поземлен имот № 15-1128289-05.11.2024г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 07079.820.1132 е с площ 306 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м) и административен адрес: гр. Бургас, кв. Сарафово, ул. «Антон Иванов» № 52.

Със Заповед № 2029/28.07.2008г. зам. кмет при Община Бургас одобрява изменение на плана за застрояване на УПИ VI-85 в кв. 14 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, състоящо се в предвиждане в УПИ на нова четириетажна, свободно стояща жилищна застроявка, ситуирана на нормативни отстояния от регулационните граници на УПИ и на минимум 3,0м от уличните регулационни граници на УПИ с височина до 12,00м, при плътност на застрояване до 70%, кинт до 2,0 и минимално озеленяване 30%.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



На основание чл. 140 и чл. 134, ал. 6 от ЗУТ, архитект при Община Бургас е издал виза, с която допуска изготвянето на инвестиционен проект за жилищна сграда в УПИ VI-85, кв. 14 по плана на кв. Сарафово, при спазване действащ ПУП и чл. 32 от ЗУТ, като отстоянието от външната линия на застрояване е минимум 1,5 м до уличните регулационни линии.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с допълващо застрояване в ПИ с идентификатор 07079.820.1132 по КKKP (УПИ VI-85 в кв. 14 по плана на кв. Сарафово), гр. Бургас, 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.

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 2,14 км) 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 заявеното инвестиционно 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 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 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

