



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-679 (3) 12.03.2025
ГР. БУРГАС

ДО
ПЕТЪР ПАНДУРСКИ
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XIV-591, кв. 52 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, община Бургас, поземлен имот с идентификатор 07079.820.803 по КК на гр. Бургас“ с възложител: Петър Пандурски

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-679/2025г. 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 в УПИ XIV-591, кв. 52 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, община Бургас, поземлен имот с идентификатор 07079.820.803 по КК на гр. Бургас“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Настоящото инвестиционно предложение е свързано с изграждане на жилищна сграда в УПИ XIV-591, кв. 52 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, община Бургас, поземлен имот с идентификатор 07079.820.803 по КК на гр. Бургас. Обектът се състои от четири на брой подземни етажа и сутерен. Има осем на брой самостоятелни двустайни апартамента, с прилежащи комуникационни връзки.

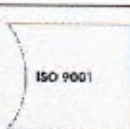
Имотът е захранен с вода от водопроводната мрежа на населеното място. Битово-фекалните отпадъчни води ще отвеждат в канализационната система. (Изх. ВиК данни №ТД-2384-2/26.11.2024 г.).

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 2/Жс – жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина, с показатели на застрояване, както следва: Височина до 5 ет. (до 15 м.), Пл. на застрояване до 70%, Кинт до 2,0, Пл. на озеленяване мин. 30%.

В УПИ XIV-591, кв. 52 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, община Бургас са изградени: жил. сграда на основание Разрешение за строеж №И-5/07.01.2005 г. издадено от Главен експерт „АС“ при община Бургас, сграда с идентификатор 07079.820.803.4 по КК на гр. Бургас, обект „Бистро градина“ на основание Разрешение за строеж №И-4/07.01.2005 г. издадено от Главен експерт „АС“, при Община Бургас, сграда с идентификатор 07079.820.803/2 по КК на гр. Бургас.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на кв. Сарафово, одобрен със Заповед №1491/15.10.1992 г. на Кмета на Община Бургас за УПИ XIV-591, кв. 52 по действащ план на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, община Бургас се предвижда запазване на съществуващата в имота жилищна сграда свързана със сградата в УПИ XV и нова застрояка /Г+2/ в източната част към дъно на имота при свързано застрояване по общата дворична регулационна граница с УПИ XV-590, кв. 52 по плана на кв. Сарафоро, гр. Бургас.

За целите на инвестиционното предложение ще се изработи проект за изменение на ПУП-ПЗ с цел промяна на устройствената зона от „Жм“ на „Жс“ в съответствие с действащ ОУП на гр. Бургас, със запазване на функционалното отреджване „за жилищно застрояване“, с предвидено запазване на съществуващата в имота сграда като елемент на ПЗ и ново средноетажно застрояване с височина



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



частично на 10 м. и 12 м. свързано по общата дворищно регулационна граница с установяване на показатели на застрояване за устройствена зона 2/Жс, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 12 м., Пл. на застрояване до 70%, Кинт до 2.0, Пл. на озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Със Заповед №3412/11.10.2024 г. на Зам. кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас е разрешено изработване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива по реда на чл. 150, ал. 1 от ЗУТ, съдържащ следните самостоятелни части:

- Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XIV-591, кв. 52 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, община Бургас, поземлен имот с идентификатор 07079.820.803 по КК на гр. Бургас;
- Инвестиционен проект за играждане на жилищна сграда в имота.

С документацията е приложено Задание за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XIV-591, кв. 52 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, община Бургас, поземлен имот с идентификатор 07079.820.803 по КК на гр. Бургас, което може да бъде прието от Община Бургас като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Посочените по-горе дейности, 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 регламентираните 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.

Теренът 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). Най-близко е разположена защитена зона 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. 48/08.06.2021г.), и Заповед № РД-718/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на предвидените дейности, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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 разглежданата площ 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 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



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

