



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1253 (1)

ГР. БУРГАС

28.04.2025

ДО

„ТИ СТРОЙ ГРУП“ ЕООД

УЛ. „СТРАНДЖА ПЛАНИНА“ № 15А

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ ХХХІ-49, кв. 75 по плана на разширението на кв. Сарафово, м. „Манастирското“, гр. Бургас, Община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1059 по КК)“, с възложител: „ТИ СТРОЙ ГРУП“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1253/2025г. 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 многофамилна жилищна сграда в УПИ ХХХІ-49, кв. 75 по плана на разширението на кв. Сарафово, м. „Манастирското“, гр. Бургас, Община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1059 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота, предмет на ИП са издадени следните документи:

- Заповед № 927/07.01.2009 г. на Кмета на Община Бургас, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за имот № 49 в масив 15, местност „Манастирското“, землище кв. Сарафово, община Бургас, с цел урегулиране на имота и обособяване на УПИ ХХХІ-49, отреден за жилищно строителство- 2 жилищни сгради;

- Решение № 3/20 - 21.05.2009 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, към Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Бургас, с която е одобрена промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди – за изграждане на обект „Жилищно строителство“, в землището на кв. „Сарафово“, гр. Бургас. Решението е влязло в на 31.10.2024 г.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ ХХХІ-49, кв. 75 по плана на разширението на кв. Сарафово, м. „Манастирското“, гр. Бургас, Община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1059 по КК). Сградата ще бъде с четири надземни нива – три етажа и един тавански етаж, разделени в две секции – Секция А и Секция Б, без вътрешна комуникационна връзка между тях. Секция А ще включва 26 апартамента, Секция Б 23 апартамента и съответните складови помещения. Предвидени са 55 паркоместа за автомобили и 89 паркоместа за велосипеди. Всяка секция ще



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



разполага със собствено стълбище и асансьор. Водоснабдяване за питейно-битови нужди ще бъде осъществено от съществуващ уличен водопровод. Електрозахранването ще се осъществи, чрез присъединяване към съществуващата електроразпределителна мрежа. Формираните битово-фекалните отпадъчни води ще се заустват в съществуващата канализация в района.

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 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 биологично разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 2,21 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 защитена зона) и характера на инвестиционното предложение, считам че 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 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-Бургас



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

