



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-821-8/ 19. 04. 2022  
ГР. БУРГАС,

ДО  
„ИЗТОЧНОЕВРОПЕЙСКИ СТРОИТЕЛЕН ХОЛДИНГ“ ЕООД  
Ж.К. „СЛАВЕЙКОВ“ БЛ. 192, ВХ. 1, ЕТ. 1  
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с магазин и гаражи в поземлен имот с идентификатор 07079.820.1191 по КК на гр. Бургас, кв. „Сарафово“, местност „Манастирското“, Община Бургас“, с възложител: „Източноевропейски строителен холдинг“ ЕООД

Във връзка с внесената от, Вас документация с вх. № ПД-821/2022г. 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 магазин и гаражи в поземлен имот с идентификатор 07079.820.1191 по КК на гр. Бургас, кв. „Сарафово“, местност „Манастирското“, Община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда с магазин и гаражи в поземлен имот с идентификатор 07079.820.1191 по КК на гр. Бургас, кв. „Сарафово“, местност „Манастирското“, Община Бургас. Сградата ще се състои от четири надземни нива: партер и три етажа, разделена на две секции – секция „А“ и секция „Б“. Секция „А“ ще се състои от сутерен – фитнес зала, партерен етаж, включващ два магазина и жилища със самостоятелни дворове на ниво терен. Секция „Б“ ще се състои от партерен етаж, включващ гаражи и жилища със самостоятелни дворове на ниво терен, три типови жилищни етажа. Осигурен е достъп за жилищата на двата входа от югоизточната фасада, чрез вътрешна автомобилна и пешеходна алея. Достъпа до магазина е от югозападната фасада, а до гаражите е на северозападната фасада на сградата. Предвидени са общо 73 броя паркоместа разпределени, както следва: секция „Б“ кота  $\pm 0,00$  – 7 броя гаражи; ниво терен – 66 броя. Водоснабдяването на сградата с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява от съществуващата водопроводна мрежа. Битово-фекалните отпадъчни води ще се включат в канализационната система на населеното място. За храняване на новопроектираната сграда с електричество ще се използва съществуващата електропроводна мрежа.

Със Заповед № 599/13.03.2009г. Кметът на община Бургас одобрява Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за имот пл. № 71, масив 15, местност „Манастирското“, землище кв. Сарафово, община Бургас, състоящ се в урегулиране на имота и обособяване на УПИ ХХХ-71, отреден за жилищни строителство, с показатели на застрояване за зона Жм.



За процедирания имот е издадено Решение № 3 от 20-21.05.2009г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), за изграждане на обект „Жилищно строителство“ в имот № 015071, в землището на кв. Сарафово, община Бургас. Решението е влязло в сила на 22.11.2021г.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с магазин и гаражи в поземлен имот с идентификатор 07079.820.1191 по КК на гр. Бургас, кв. „Сарафово“, местност „Манастирското“, 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 регламентирани 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.

ПИ с идентификатор 07079.820.1191 по КК на гр. Бургас, кв. „Сарафово“, местност „Манастирското“, Община Бургас **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 (на 2,23 км) е разположена акваториалната граница на защитена зона с код BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.49/2010г.) и Заповед №РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014г.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, отдалечеността от най-близо разположената защитена зона, обема и характера на предвиденото инвестиционно предложение, както и че при реализирането му не се засягат местообитания на видове диви птици, предмет на опазване в гореописаната най-близо разположена защитена зона; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете, считам че при реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона с код BG0002077 „Бакърлъка“. 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 дюнни 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



ISO 9001



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

