



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3369(1)  
ГР. БУРГАС, 02.12.2022

ДО  
„ХОУМ СТРОЙ 2020“ ЕООД  
КВ. „САРАФОВО“, УЛ. „ОКТОМВРИ“ № 44  
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ III, кв.31 по плана на кв. Сарафово, ПИ с идентификатор 07079.820.442 по КК на гр. Бургас, община Бургас“ с възложител: „ХОУМ СТРОЙ 2020“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-575/2021г. 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 III, кв.31 по плана на кв. Сарафово, ПИ с идентификатор 07079.820.442 по КК на гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

**С настоящото инвестиционно предложение** се предвижда изграждане на жилищна сграда в УПИ III, кв.31 по плана на кв. Сарафово, ПИ с идентификатор 07079.820.442 по КК на гр. Бургас, община Бургас. Видно от приложено копие на скица на поземлен имот № 9702/22.03.2012г., издадена от СГКК – Бургас, процедираният имот е с площ 563 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“. Парцелът е част от регулацията на кв. Сарафово. Захранването на обекта с вода за питейно – битови цели и електричество ще стане посредством сградни отклонения към съществуващата в района техническа инфраструктура. Формираните битово – фекални отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната мрежа на квартала. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Със Заповед № 2614/03.08.2022г., издадена от зам. кмета на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.820.442 по КК на град Бургас, община Бургас. С плана се променя устройствената зона от Жм в 2/Жс, в съответствие с Общ устройствен план на град Бургас. УПИ се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.820.442 по КК на град Бургас, с функционално отреждане „за жилищно застрояване“, без да се запазва съществуващата в имота сграда, с предвидено ново свободно застрояване, с показатели на застрояване за зона 2/Жс, съответно: Височина – до 12,00м, Плътност – до 70%, Кинт – до 2,0, Озеленяване – мин. 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ III, кв.31 по плана на кв. Сарафово, ПИ с идентификатор 07079.820.442 по КК на 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.

УПИ III, кв.31 по плана на кв. Сарафово, ПИ с идентификатор 07079.820.442 по КК на гр. Бургас, 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 разположената защитена зона (на около 2,27 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.), 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 (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвиденото инвестиционно предложение, както и че при реализирането му не се засягат местообитания на видове птици и природни местообитания, предмет на опазване в гореописаната най-близо разположена защитена зона; не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете, при реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност от значително 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.**

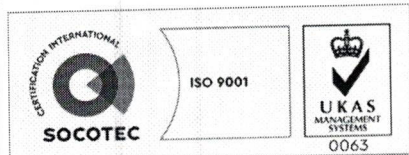
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 подзаконови 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. „Перушица” 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)

