



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3215 (3)
ГР. БУРГАС 08.01.2024

ДО

„ЗОЛЕКС“ ЕООД

ГР. БУРГАС, КВ. САРАФОВО, УЛ. „НАЧО ИВАНОВ“ № 10

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради в ПИ с идентификатори 07079.820.1329, 07079.820.1057 и 07079.820.1595 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XXXII-1329, УПИ XXVII-23 и УПИ XXXVI-34, кв. 75 по плана на кв. Сарафово, м. „Манастирското“, град Бургас, община Бургас/“, с възложител „ЗОЛЕКС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3215/2023 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради в ПИ с идентификатори 07079.820.1329, 07079.820.1057 и 07079.820.1595 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XXXII-1329, УПИ XXVII-23 и УПИ XXXVI-34, кв. 75 по плана на кв. Сарафово, м. „Манастирското“, град Бургас, община Бургас/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За имотите, предмет на настоящото инвестиционно предложение са налични следните данни:

- Решение № 29-34/18.12.2009 г. на Общински съвет Бургас, с което е одобрен ПУП-ПУР за разширение на кв. Сарафово, град Бургас. Масиви 14 и 15, местност „Манаф Хенде“ и местност „Манастирското“, с което се предвижда обособяване на нови обслужващи улици и квартали от № 70 до № 82.

- Заповед № 904/18.04.2008 г., издадена от зам. кмета на Община Бургас, с което е одобрен ПУП-ПРЗ за имот пл. № 23 в масив 15, местност „Манастирското“, землище на кв. Сарафово, град Бургас, състоящо се в урегулиране на имота и обособяване на УПИ XXVII-23, отреден за жилищно строителство, с предвидено свободно застрояване и показатели, съответно: Височина – до 10,00м, Плътност – до 30%, Кинт – до 1.2 и Озеленяване – мин. 50%.

- Решение № 6/26.06.2008 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделската земя в обхвата на имот № 015023 и на обслужваща улица, част от имот № 015020.



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



- Решение № 7-2/30.09.-03.10.2022 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, влязло в сила на 06.10.2022 г., с което е потвърдено Решение № 6/26.06.2008 г.

- Заповед № 1025/10.04.2009 г., издадена от зам. кмета на Община Бургас за одобрен ПУП-ПРЗ за имоти пл. № 34 и 35 в масив 15, местност „Манастирското“, землище на кв. Сарафово, град Бургас, състоящо се в урегулиране на имотите и обособяване на УПИ XXXVI-34 и УПИ XIX-35, всеки с отреждане „за жилищно строителство“.

- Решение № 3/20-21.05.2009 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, влязло в сила на 08.12.2021 г., с което е променено предназначението на бивши имоти №№ 015034 и 015035 за изграждане на обект: „Жилищно строителство“ и на част от бивш имот № 015021 за обслужваща улица.

- Заповед № 1975/23.06.2023 г., издадена от зам. кмета на Община Бургас за одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.820.1329 по КК на град Бургас, община Бургас, с което за имотът се обособява УПИ XXXII-1329 с функционално отреждане „за жилищно строителство“, с предвидено в него свободно ново застрояване и установяване на следните градоустройствени показатели за зона „3/Жм“, както следва: Височина – до 10,00м, Плътност – до 30%, Кинт – до 1.2 и Озеленяване – мин. 50%.

- Решение № К33-18/08.09.2023 г. на Комисията за земеделските земи, влязло в сила на 06.10.2022 г., е променено предназначението на ПИ с идентификатор 07079.820.1329 по КК, за изграждане на обект: „Жилищни сгради“.

- Удостоверение с изх. № 70-00-9794/1/14.12.2023 г., издадено от Община Бургас, съгласно което по действащия ОУП на град Бургас ПИ с идентификатори 07079.820.1329, 07079.820.1057 и 07079.820.1595 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XXXII-1329, УПИ XXVII-23 и УПИ XXXVI-34, кв. 75 по плана на кв. Сарафово, м. „Манастирското“, град Бургас, община Бургас попадат в устройствена зона „3/Жм“ - разширение на кв. Сарафово, град Бургас, представляваща жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина, с допустими градоустройствени показатели: Плътност – до 30%, Кинт – до 1.2, Височина – до 10,00м и Озеленяване – мин. 50%. В удостоверението е конкретизирано, че Решение № 6/26.06.2008 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, Решение № 3/20-21.05.2009г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ и Решение № К33-18/08.09.2023г. на Комисията за земеделските земи не са загубили правно действие.

С настоящото предложение, се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 07079.820.1329, 07079.820.1057 и 07079.820.1595 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XXXII-1329, УПИ XXVII-23 и УПИ XXXVI-34, кв. 75 по плана на кв. Сарафово, град Бургас, м. „Манастирското“, община Бургас/, с цел обединяване на имотите в един общ УПИ и изграждане на две триетажни жилищни сгради с гаражи и ограда в новообразувания имот, който е с проектен идентификатор 07079.820.1633 по КК. Възложителят декларира, че новопредвидените обекти ще се обслужват чрез съществуващата инженерна инфраструктура в района.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно 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.



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



ПИ с идентификатори 07079.820.1329, 07079.820.1057 и 07079.820.1595 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XXXII-1329, УПИ XXVII-23 и УПИ XXXVI-34, кв. 75 по плана на кв. Сарафово, м. „Манастирското“, град Бургас, община Бургас/ не попадат в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко (на 2,2 км) е разположена акваториалната граница на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г.; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване № РД-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици. 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.**

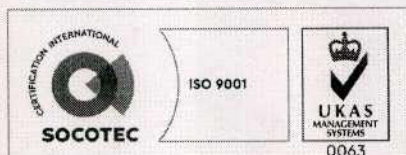
След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че разглежданата площ няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра 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, 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

