



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1895(1)

ГР. БУРГАС 26. 06. 2023

ДО

„ДЕЛФИ 07“ ООД

„САРАФОВО ДОМ 07“ ЕООД

УЛ. „АНГЕЛ ДИМИТРОВ“ № 93

КВ. САРАФОВО

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищни сгради в ПИ с идентификатор 07079.820.1615 /УПИ ХХ-1615, кв. 75 по плана на кв. Сарафово/ по КККР на гр. Бургас, община Бургас /пред. идентификатори 07079.820.1599 и 07079.820.1336 по КК/“, с възложители: „Делфи 07“ ООД и „Сарафово Дом 07“ ЕООД

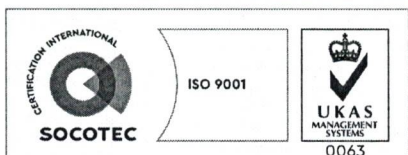
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1895/09.06.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горецитираното ИП, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на жилищни сгради в ПИ с идентификатор 07079.820.1615 /УПИ ХХ-1615, кв. 75 по плана на кв. Сарафово/ по КККР на гр. Бургас, община Бургас /пред. идентификатори 07079.820.1599 и 07079.820.1336 по КК/“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Писмо с изх. № ПД-3901(1)/18.01.2023 г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.820.1599 и 07079.820.1336 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ ХХ-39 и УПИ ХХІ-40, кв. 75 по плана на кв. Сарафово, град Бургас/, с цел обединяване на имотите в един общ УПИ“, с което е определено, че плана не очертава рамката на бъдещо развитие на ИП, които 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 подлежи 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 и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-1099(1)/25.04.2023 г. за ИП „Изграждане на трасета на улични водопровод и канализация за техническо обезпечаване на ПИ с идентификатор 07079.820.1599 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ ХХ-39, кв. 75 по плана на кв. „Сарафово“, град



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



Бургас, община Бургас/“, с което е определено, че дейностите, свързани с реализация на ИП не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежи 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 и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- С настоящото предложение, се предвиждат дейности по изграждане на пет самостоятелни жилищни сгради, долепени една до друга на конструктивна fuga в ПИ с идентификатор 07079.820.1615 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ ХХ-1615, кв. 75 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас/.

- Жилищна сграда 1 ще се разположи в югозападната част на имота, като на първи приземен жилищен етаж ще се обособят 5 апартамента. На втори и трети жилищни етажи са предвидени 7 апартамента. На четвърти жилищен етаж ще се разположат 6 апартамента. На терасовидния етаж – два апартамента.

- Жилищна сграда 2 ще се разположи северно от сграда 1, като на първи приземен жилищен етаж ще се обособят 4 апартамента. На втори жилищен етаж са предвидени 4 апартамента. На трети и четвърти жилищни етажи ще се разположат 4 апартамента. На терасовидния етаж – два апартамента.

- Жилищна сграда 3 ще се разположи източно от сграда 2, като на първи приземен жилищен етаж ще се обособят 4 апартамента. На втори, трети и четвърти жилищни етажи са предвидени 4 апартамента. На терасовидния етаж – два апартамента.

- Жилищна сграда 4 ще се разположи източно от сграда 3, като на първи приземен жилищен етаж, на втори, трети и четвърти ще се обособят по 2 апартамента. На терасовидния етаж – два апартамента.

- Жилищна сграда 5 ще се разположи източно от сграда 4, като на първи приземен жилищен етаж, на втори, трети и четвърти ще се обособят по 3 апартамента. На терасовидния етаж – два апартамента.

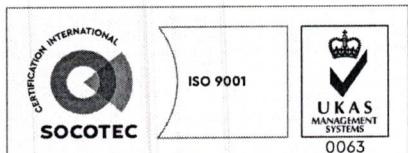
В границите на имота ще се обособят 96 паркоместа.

Имотът ще се водоснабди от водопреносната мрежа на кв. Сарафово, посредством СВО.

Формираните битово-фекални отпадъчни води от жилищните сгради, се предвижда да се отвеждат в сградна канализация, а оттам към канализационната система на кв. Сарафово.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на ИП, **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС 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.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на около 2,14 км/ е разположена ЗЗ за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка“, определена по смисъла на чл. 6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г (обн., ДВ бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.



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



С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия, извън Натура 2000 място/, обема и характера /изграждане на жилищни сгради/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената ЗЗ с код BG0002077 „Бакърлъка” от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

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 терена **няма пясъчни дюни**.

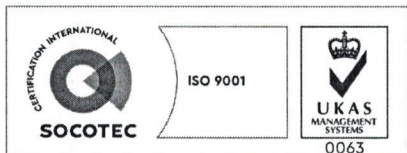
Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал. 3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на жилищни сгради в ПИ с идентификатор 07079.820.1615 /УПИ ХХ-1615, кв. 75 по плана на кв. Сарафово/ по КKKP на гр. Бургас, община Бургас /пред. идентификатори 07079.820.1599 и 07079.820.1336 по КК/“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС**.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП 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

