



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3818 (3)

ГР. БУРГАС

14. 02. 2024

ДО

„ЗОЛЕКС“ ЕООД

„СКАРАБЕЙ БИЛД“ ЕООД

МАГДАЛЕНА ЧАКЪРОВА

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

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: ИП: „Изграждане на една жилищна сграда с гаражи и ограда в ПИ с идентификатори 07079.820.1583, 07079.820.1584 и 07079.820.1585 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ III-1583, УПИ IV-1584 и УПИ V-1585, кв. 74 по плана на м. „Манастирското“, кв. „Сарафово“, град Бургас/“, с възложители: „Золекс“ ЕООД, „Скарабей Билд“ ЕООД и Магдалена Чакърова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3818/2023г. 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 една жилищна сграда с гаражи и ограда в ПИ с идентификатори 07079.820.1583, 07079.820.1584 и 07079.820.1585 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ III-1583, УПИ IV-1584 и УПИ V-1585, кв. 74 по плана на м. „Манастирското“, кв. „Сарафово“, град Бургас/“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

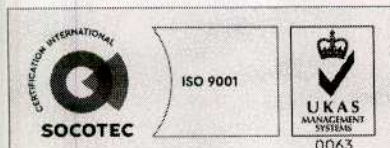
С настоящото предложение, се предвижда изграждане на една четириетажна жилищна сграда с гаражи и ограда в ПИ с идентификатори 07079.820.1583, 07079.820.1584 и 07079.820.1585 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ III-1583, УПИ IV-1584 и УПИ V-1585, кв. 74 по плана на м. „Манастирското“, кв. „Сарафово“, град Бургас/.

Водоснабдяването, електрифицирането и канализирането на сградата ще се осъществява от съществуващата инфраструктура на населеното място.

За осъществяване на инвестиционното предложение, се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 07079.820.1583, 07079.820.1584 и 07079.820.1585 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ III-1583, УПИ IV-1584 и УПИ V-1585, кв. 74 по плана на м. „Манастирското“, кв. „Сарафово“, град Бургас/, с цел обединяването им в един общ УПИ в устройствена зона „2/Жс1“ при следните градоустройствени показатели: Плътност – до 70%, Височина – до 12,00м, Кинт – до 1,7 и Озеленяване – мин. 30%.

С документацията е представено Задание за изработване на изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 07079.820.1583, 07079.820.1584 и 07079.820.1585 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ III-1583, УПИ IV-1584 и УПИ V-1585, кв. 74 по плана на м. „Манастирското“, кв. „Сарафово“, град Бургас/.

Посочените по-горе дейности, свързани с инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на



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



околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентирани с глава шеста от ЗООС 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 **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, и не попада в границите на защитена зона, съгл. Закона за биологично разнообразие. Най-близо е разположена акваториалната граница на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. (ДВ, бр. 49/2010г.), изменена и допълнена със Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.), и Заповед №РД-723/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия), обема и характера на предвидените дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, считам, че при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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.

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено Задание за изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 07079.820.1583, 07079.820.1584 и 07079.820.1585 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ III-1583, УПИ IV-1584 и УПИ V-1585, кв. 74 по плана на м. „Манастирското“, кв. „Сарафово“, град Бургас/, настоящото писмо може да бъде прието от Община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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

