



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3027 (1)
ГР. БУРГАС 10.11.2023

ДО

„КАЛИСТО ИНВЕСТ ГРУП“ ЕООД

ГР. БУРГАС, Ж.К. „ЛАЗУР“ БЛ. 166, ВХ. Б, ЕТ. 4

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

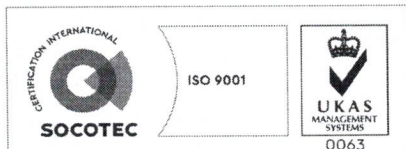
ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на комплекс от жилищни сгради в УПИ XII-2568, кв. 64 по плана на ПЗ „Север“ (ПИ с идентификатор 07079.3.2568 по КККР), гр. Бургас, община Бургас“, с възложител: „Калисто Инвест Груп“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3027/2023 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 комплекс от жилищни сгради в УПИ XII-2568, кв. 64 по плана на ПЗ „Север“ (ПИ с идентификатор 07079.3.2568 по КККР), гр. Бургас, община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директора на РИОСВ-Бургас е издал Решение БС-41-ЕО/15.02.2023 г. за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка, с което е постановил да не се извършва екологична оценка за „Изменение на ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 07079.3.2568 (идент. на УПИ XII, кв. 64) и 07079.3.2808 (идент. на УПИ XIV, кв. 64) по КККР на гр. Бургас, м. „Мадика“, община Бургас“. С изменението, за площта е разгледано установяване на устройствена зона 12/Смф2, в съответствие с предвижданията на ОУП, с предвиждане за ново функционално отреждане „За жилищно строителство“ при допустими показатели: Плътност до 60%, Кинт до 3, Височина над 15 м и Озел. мин. 30%, при условията на комплексно застрояване, частично свързано между двата имота.

Със Заповед № 1970/23.06.2023 г. на зам. кмет по СИРР на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XII-2568 и УПИ XIV-2808 в кв. 64, имоти с идентификатори 07079.3.2568 и 07079.3.2808 по КККР на гр. Бургас, като се променя устройствената зона от 12/Смф в 12/Смф2, в съответствие с ОУП, променя се функционалното отреждане от „за складови, производствени и обслужващи дейности“ в „за жилищно строителство“, с предвиждане на ново високо застрояване, частично свързано между двата УПИ в дъното, частично свободно стоящо с междинни връзки между секциите, на ниво партер, с височина до 25 м, ситуирано на 3 м от улично-регулационни граници и с предвиждане на петна за застрояване на ТП, разположени на мин. 6 м от предвиденото застрояване, с установяване 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



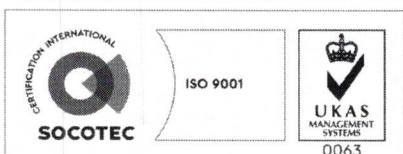
показатели за застрояване, в съответствие с предвижданията на ОУП на гр. Бургас, както следва: Плътност до 60%, Кинт до 3, Височина над 15 м и Озел. мин. 30%.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на комплекс от жилищни сгради (А, Б, В и Г) в УПИ XII-2568, кв. 64, по плана на ПЗ „Север“ (ПИ с идентификатор 07079.3.2568 по КККР), гр. Бургас, община Бургас. Сградите ще бъдат свързани две по две помежду си и са предвидени на два етапа: I етап – сгради А и Б; II етап – сгради В и Г, включително съпътстващите ги инфраструктура и обекти.

- ✓ Жилищна сграда А ще е със седем надземни етажа и сутеренен етаж с подземен паркинг с 27 бр. паркоместа (11 бр. гаражи и 16 паркоместа), първи/партерен етаж с аптека, магазин за хранителни стоки, амбулатория за индивидуална практика за първична медицинска помощ по дентална медицина и амбулатория за индивидуална практика за първична медицинска помощ и изнесена манипулационна към лаборатория. На втори етаж ще е разположено второ ниво на амбулаторията за индивидуална практика за първична медицинска помощ по дентална медицина с 5 бр. амбулатории. От трети до шести етаж ще са с по 7 бр. двустайни и 3 бр. тристайни апартаменти. Седми терасовиден етаж ще бъде с 5 бр. двустайни, 1 тристаен и 2 бр. четиристайни апартаменти. Общият брой жилища е 48. Отделните нива на сградата ще са достъпни от двураменно стълбище, с електрическа платформа за инвалиди между първо и второ ниво и асансьорна уредба.
- ✓ Жилищна сграда Б ще е със седем надземни етажа и с подземен гараж с 35 бр. паркоместа (29 бр. гаражи, единият от които двоен и 6 бр. паркоместа), първи/партерен етаж с 3 бр. гаражи и 3 бр. паркоместа, 4 склада, рампа, вход към жилищната част със стълбищна клетка и 1 асансьор, както и 5 бр. гаражи в едноетажното тяло, свързващо двете високи сгради. От втори до четвърти етаж ще са с по 6 бр. двустайни апартаменти и един тристаен. От пети до седми – терасовиден етаж ще са разположени по 4 бр. двустайни, един тристаен и 1 четиристаен апартамент. Общ брой жилища 39 бр.
- ✓ Жилищна сграда В ще е със седем надземни етажа, като на първи/партерен етаж ще са разположени 4 бр. гаражи, едно общо помещение, 15 бр. складове, един двустаен, един тристаен и един брой четиристаен апартамент. От втори до шести етаж ще са с по 4 бр. двустайни апартаменти, 1 бр. тристаен и 1 бр. четиристаен. Седми терасовиден етаж ще е с 2 бр. двустайни и 2 бр. тристайни апартаменти. Общият брой жилища ще е 39 бр.
- ✓ Жилищна сграда Г ще е с девет надземни етажа, с подземен гараж в сутерена с 37 бр. паркоместа (16 бр. гаражи и 21 бр. паркоместа), маневрена площ, два склада. Достъп до подземния етаж се осигурява посредством покрита рампа. Първи/партерен етаж с 19 бр. гаражи и 2 бр. паркоместа, маневрена площ, паркинг за велосипеди и общо помещение. От втори до седми етаж ще са с по 2 бр. двустайни апартаменти и пет тристайни. Осми и девети – терасовиден етаж ще са разположени по 4 бр. двустайни и 2 бр. тристайни апартаменти. Общ брой жилища 54 бр.

За нуждите на сгради В и Г, на ниво терен са предвидени 40 бр. велосипедни паркоместа.

Транспортният достъп до имота ще се осъществи от съществуваща, второстепенна улица от югозапад. ВиК обслужването ще се осъществи чрез свързка към проектни водопровод и битова канализация, дъждовна канализация, съгласно изходни данни от ВиК ЕАД, гр. Бургас с изх. № ТД-2447-4/24.08.2023 г. Електроснабдяването на имота ще се осъществи съгласно



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

www.riosvbs.com



Становище № 4589484/07.09.2023 г. за условията и начина за присъединяване на обекти на клиенти на електрическа енергия към електроразпределителната мрежа в точка на присъединяване - точката на разкъсване на КСрН ТП „Мони“ ТП „Сърце и мозък“ извод СН „ТИЦ“, п/ст. „ИНД. Бургас“, като за целта системният оператор ще изгради нов БКТП2х800 кВА в имота, свързан чрез подземна кабелна линия 20 кV, минаваща в сервитута на улицата (ПИ с идентификатор 07079.3.2847).

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.

УПИ XII-2568, кв. 64 по плана на ПЗ „Север“ (ПИ с идентификатор 07079.3.2568 по КKKP), гр. Бургас, община Бургас не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 1,5 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008 г.), 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 (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-718/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (на 1,5 км от границите на защитени зони) и характера на инвестиционното предложение (жилищно строителство), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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.

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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



