



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-493 (1)  
ГР. БУРГАС 12.03.2024

ДО

„ГЕОПЛАН КЪНСТРАКШЪН“ ЕООД  
Ж.К. „СЛАВЕЙКОВ“ БЛ. 161-партер  
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

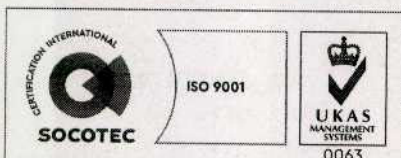
**Относно:** „Промяна по време на строителство по чл.154 от ЗУТ на Блок № 4 от тип „А“ и Блок № 5 от тип „Б“ на „Комплекс от многофамилни жилищни сгради - етапно строителство“ в УПИ V-2876, кв. 64 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.3.2876 по КК на гр. Бургас, стар идентификатор 07079.3.2567), общ. Бургас и изграждане на тръбна канална мрежа, районно осветление и кабели ниско напрежение до КПС“, с възложител: „ГЕОПЛАН КЪНСТРАКШЪН“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-493/2024г. 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:

„Промяна по време на строителство по чл.154 от ЗУТ на Блок № 4 от тип „А“ и Блок № 5 от тип „Б“ на „Комплекс от многофамилни жилищни сгради - етапно строителство“ в УПИ V-2876, кв. 64 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.3.2876 по КК на гр. Бургас, стар идентификатор 07079.3.2567), общ. Бургас и изграждане на тръбна канална мрежа, районно осветление и кабели ниско напрежение до КПС“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За УПИ V-2876, кв. 64 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.3.2876 по КК на гр. Бургас, стар идентификатор 07079.3.2567) са издадени следните документи:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-73-ПР/26.05.2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с характер да не се извършва ОВОС за ИП „Изграждане на комплекс от многофамилни жилищни сгради в ПИ с идентификатор 07079.3.2567 по КК на гр. Бургас, м. «Мадика», община Бургас“. Съгласно нормативната уредба, на основание чл. 93, ал. 8 от Закон за опазване на околната среда, Решение № БС-73-ПР/26.05.2022г. е в срок на правно действие;



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)





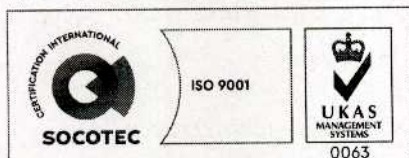
- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-972(12)/04.08.2022г. за изменение и допълнение на инвестиционно предложение за „Изграждане на комплекс от многофамилни жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 07079.3.2567 по КК на гр. Бургас, м. „Мадика“, Община Бургас“. Определено е, че дейностите свързани с реализация на инвестиционното 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, както и че не е необходимо провеждане на процедури по рада на Глава втора от Наредбата за ОС. С писмото е разгледано освен изграждането на 5 жилищни сгради и изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на имота, с цел обособяване на нова задънена улица.

- Зам. кмет на Община Бургас е издал Заповед № 2714/09.08.2022 г., с която е одобрено „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-2567, кв. 64 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.3.2567 по КК) на гр. Бургас, общ. Бургас“, с цел промяна на функционалното отреджване на УПИ от „за производствено-складови дейности, обществено обслужване и обитаване“ в „за жилищно строителство, обществено-обслужващи дейности, подземен паркинг и ТП“, с предвидени петна за ново застрояване – за жилищно застрояване, за ТП и за обществено обслужващи дейности с показатели за застрояване за устройствена зона 12/Смф2 по ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина над 15 м; Плътност на застрояване – до 60%; Кинт до 3.0; Плътност на озеленяване – мин. 30% и паркиране в границите на УПИ, както и провеждане на нова задънена (тупикова) улица от о.т. 209а до о.т. 209б, с габарит 5 м и дължина 18 м, при което УПИ V се отреджа с нов ПИ с идентификатор 07079.3.2876 по КК на гр. Бургас.

- Гл. архитект на Община Бургас е издал Разрешение за строеж № О-112/09.08.2022г. за строеж „Комплекс от многофамилни жилищни сгради – етапно строителство в УПИ V-2876, кв. 64 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.3.2876 по КК на гр. Бургас, стар идентификатор 07079.3.2567)“.

Реализирането на инвестиционния проект се осъществява при етапно строителство. Планирани са 5 самостоятелни сгради при комплексен принцип на застрояване разделени в 3 етапа на реализиране. Сградите са два идентични типа – тип „А“ и „Б“, с различие само в партерния си етаж. По отношение на етапността, сградите са разпределени по следния начин: Етап 1 – Сгради 1 и 2 съответно от тип „Б“ и тип „А“; Етап 2 – Сгради 3 и 4 съответно от тип „Б“ и тип „А“ и Етап 3 – Сграда 5 съответно от тип „Б“.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда промяната по време на строителство на Сграда № 4 от тип „А“ в обхвата на 2-ри етап и Сграда № 5 от тип „Б“ в обхвата на 3-ти етап. **Сграда № 4**, тип „А“ се състои от партер на Кота ±0,00, четири типови етажа (на Коти: +3,00, +5,8, +8,7, +11.55) и етаж на Кота +14,40 - терасовиден. Кота корниз на сградата е + 15,00. Промяната засяга само типовия етаж на сградата, където са ситуирани 5 броя жилища с различни квадратури, като вместо два от тристайните апартаменти, разположени в южната половина на етажа се обособяват три броя двустайни апартаменти. Промяната се прави на всеки от 4-те типови етажа. Броят на жилищата в сградата след преработката се увеличава с 4 - от 26 бр. на 30 бр. **Сграда № 5**, тип „Б“ се състои от партер на Кота ±0,00, четири типови етажа (на Коти: +3,00, +5,8,



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](http://www.riosvbs.com)





+8,7, +11.55 ) и етаж на Кота +14,40 - терасовиден. Кота корниз на сградата е + 15,00. Промяната засяга само типовия етаж на сградата, където са ситуирани пет броя жилища с различни квадратури, като вместо два от тристайните апартаменти, разположени в южната половина на етажа се обособяват три броя двустайни апартаменти. Промяната се прави на всеки от 4-те типови етажа. Броят на жилищата в сградата след преработката се увеличава с 4 - от 23 бр. на 27 бр.

С проекта за преработка по време на строителството е разработен и подобект за изграждане на тръбна канална мрежа, районно осветление и кабели ниско напрежение до КПС.

**Тръбна канална мрежа** - От нов БКТП, до Табло мерене на сградите по площадката на обекта, ще се изгради тръбна канална мрежа за силовите кабели ниско напрежение, която ще се изпълни с ПВЦ тръби  $\Phi 110$  mm. Ще се монтират типови шахти, бетонови, 1,25 m/1,25 m, дълбоки 1,3 m. Шахти № 5 и № 8 ще бъдат с усилен капацитети. В останалата част от имота, шахтите ще са с нормално изпълнение.

**Районно осветление** - Предвижда се монтаж на паркови осветителни стълба, полигонални с височини от терена 3 m. На всеки от тях ще се монтира парков осветител с LED лампа 25 вт, IP-65. Захранването на новите стълбове ще става от Табло общи нужди на съответната сграда с кабел тип СВТ3х6 mm<sup>2</sup>.

**Кабели ниско напрежение до КПС** - От Табло „мерене Б етап 1“ радиално ще се захранва ново табло „Т мерене-КПС1“, с кабел СВТ5х4 mm<sup>2</sup>. От него до ТКПС1 ще се положи също кабел СВТ5х4 mm<sup>2</sup>. От Табло „мерене Б етап 2“ радиално ще се захранва ново табло „Тмерене-КПС2“ с кабел СВТ5х6 mm<sup>2</sup>. От него до ТКПС 2 ще се положи също кабел СВТ5х6 mm<sup>2</sup>.

Съгласно издадена скица № 15-1019717/25.09.2023 г., е видно, че имотът е с площ от 13502 кв.м, урбанизирана територия, с реализирани 2 многофамилни жилищни сгради със ЗП 435 кв.м. и 433 кв. м.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение не 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 подлежат на регламентирани 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.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 1,52 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (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 (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, действащото Решение № БС-73-ПР/26.05.2022г. и характера на инвестиционното предложение (преработка по време на строителство), считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по – горе близкостояща защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





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 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.*

**ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**

За Директор на РИОСВ – Бургас  
Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

