



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1569 /1/ 06. 2024
ГР. БУРГАС

ДО
ЯВОР КОСТАДИНОВ
ГР. БУРГАС,

ЕВГЕНИ КЪНЕВ
ГР. БУРАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради в ПИ с идентификатор 07079.3.2916 по КК, УПИ III-2916, кв. 64 по плана на м, „Мадика“, гр. Бургас”, с възложители: Явор Костадинов и Евгени Кънев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1569/2024г. 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради в ПИ с идентификатор 07079.3.2916 по КК, УПИ III-2916, кв. 64 по плана на м, „Мадика“, гр. Бургас”, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 1954/03.10.2007 г. на Кмета на Община Бургас, изменена със Заповед № 104/18.01.2008 г., е одобрен ПУП-ПРЗ за имот пл. №13, масив 146, местност „Мадика“ в гр. Бургас, с който се урегулира имота и се обособяват два самостоятелни УПИ, съответно: УПИ II-13 и УПИ III-13, отредени „за складова база за промишлени стоки и офис сграда”.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-115-ПР/30.08.2022 г. за преценяване необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е преценил да не се извършва ОВОС за ИП: „Изграждане на складова база за промишлени стоки и офис сграда в ПИ с идентификатор 07079.3.1723 по КК гр. Бургас”, при спазване на условията, заложиени в цитираното Решение.

Със Заповед № 3221/21.09.2022 г. на Зам.- кмета на Община Бургас, е разрешено изработване на изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1723 по КК гр. Бургас (УПИ II-13 и УПИ III-13, кв. 16 по плана на ПЗ „Север”, гр. Бургас), с който имотите да се обединят в един общ УПИ, като функционалното отреждане от „за складова база за промишлени стоки и офис сграда” се променя на „за жилищно застрояване”, с предвидени две петна за ново свободно застрояване и при съобразяване с преминаващия през имота въздушен електропровод, с градоустройствени показатели за застрояване за устр. зона 12/Смф2 по действащото изменение на ОУП на гр. Бургас, както следва: Пл. застр. – макс 60 %, Кинт. – 3,0, Позел. – мин. 30 %, Н – до 28 м, паркиране в рамките на УПИ.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1380(16)/08.11.2022 г. за: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1723 по КК гр. Бургас (УПИ II-13 и УПИ III-13, кв. 16 по плана на ПЗ „Север”, гр. Бургас), с възложители: Явор Костадинов и Евгени Кънев, с което е определил, че, предвиденото изменение на плана не очертава рамката на бъдещо развитие на



ISO 9001



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



инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 2046/28.06.2023 г. на Зам.-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие” е одобрен ПУП-ПРЗ за УПИ II-13 и УПИ III-13, кв. 16 в разширението на ПЗ „Север”, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.3.1723 по КК на гр.Бургас, с който двата УПИ да се обединят в един общ УПИ III, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2894, променя се функционалното отредяване от „за складова база за промишлени стоки и офис сграда” в „за жилищно застрояване”, с предвидени две петна за ново свободно застрояване с височина частично на 21.00 м. и 24.50 м, указани с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, при условията на чл. 31, ал. 2 и ал. 5, чл. 32 и чл. 33 от ЗУТ и при съобразяване с преминаващия през имота въздушен електропровод, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 12/Смф2, както следва: Височина - до 24.50 м; Плътност - до 60%; Кинт - до 2.5; Озеленяване - мин. 30% и паркиране в границите на УПИ, като в застроителните линии се предвижда и трафопост на 1.50 м от улична регулация и на нормативни отстояния от странична регулационна граница и от предвиденото основно застрояване, описани в матрица и таблица, съгласно червените, сините и черните линии и надписи и условните цветове върху плана, който е неразделна част от настоящата заповед.

Със Заповед № 2047/28.06.2023 г. на Зам.-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие” е одобрен Работен устройствен план /РУП/ за УПИ III в кв. 64 по плана на ПЗ „Север”, гр.Бургас, ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2894 по ККР на гр. Бургас, с който се конкретизират с точни мерки разположението и височините на предвиденото застрояване и отстоянията до регулационни граници, до сгради в съседни УПИ включително и през улица, без допуснати намалени отстояния към регулационни граници и застройки, съгласно червените и черните линии и надписи и условните цветове върху плана, който е неразделна част от настоящата заповед.

С настоящото ИП се предвижда изграждане на две девететажни жилищни сгради в ПИ с идентификатор 07079.3.2916 по КК, УПИ III-2916, кв. 64 по плана на м. „Мадика”, гр. Бургас. Сутеренният етаж е предвиден за подземно паркиране - 55 бр. паркоместа и частично за складове – мазета към съответните апартаменти към сграда „А” и „Б”. В сграда „А” ще има 47 бр. апартаменти, а в сграда „Б” – 41 бр. апартаменти. Предвидени са 39 бр. паркоместа в двора на УПИ.

На партерните апартаменти са предвидени и по 2 броя апартаменти за хора с увреждания.

Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващ водопровод, чрез водопроводно отклонение.

Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в съществуващата канализационна мрежа.

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 регламентираните 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 защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близко е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008г.),



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



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.), и Заповед № РД-718/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, 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, 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 разглежданата площ 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.

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



