



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1600 (1)  
ГР. БУРГАС

18.06.2024

ДО  
„ХЕЛИОС“ ЕООД  
АНТОАНЕТА БОЗВЕЛИЕВА – КЛЕЧЕРОВА  
ЮЛИЯ КЕХАЙОВА, ЮЛИЯН ЯНКОВ  
РАДОСТИНА КОСТАДИНОВА

чрез пълномощник: ВЕСЕЛИН АНЕГНОСТЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ XVII-1642, кв. 99 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.609.48 по КК)“, с възложители: „Хелиос“ ЕООД, Антоанета Бозвелиева – Клечерова, Юлия Кехайова, Юлиян Янков и Радостина Костадинова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1600/2024г. 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 многофамилна жилищна сграда в УПИ XVII-1642, кв. 99 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.609.48 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1969(1)/13.07.2022г. за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-1640,1641, УПИ XVII-1642 и УПИ XVI-1643, кв. 99 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.609.47, 07079.609.48 и 07079.609.49 по КК)“, с което е определил, че предложеният план не очертава рамката на бъдещо развитие на 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 задължителна екологична оценка и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 4235/20.12.2023 г. за Зам. Кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е одобрен РУП за УПИ I-640,1641, УПИ XVII-1642 и УПИ XVI-1643 в кв. 99 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, община Бургас, с който се конкретизират с точни размери очертанията и височините на предвиденото застрояване в УПИ, кота било и кота корниз в абсолютни коти.

Със Заповед №4237/20.12.2023 г. за Зам. Кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-640,1641, УПИ XVII-1642 и УПИ XVI-1643 в кв. 99 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, община Бургас, с който се предвижда ново застрояване с Височина



ISO 9001



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)





частично на 9.00 м., 11.50 м., 12.00 м., 14.50 м., свързано между трите имота, при съобразяване с реализираното в УПИ III застрояване, с установяване на показатели за застрояване за Устройствена зона 5/Ц, както следва: Плътност на застрояване до 100%, Кинт до 5.0, Пл. на озеленяване мин. 20%, паркиране в границите на УПИ.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ XVII-1642, кв. 99 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.609.48 по КК). Сградата е решена при свързано застрояване към двете странични имотни граници. Сградата ще бъде на шест надземни нива, от които единият е партерен с гаражи, а останалите пет са жилищни и подземно ниво – с предназначение за паркинг за МПС. Достъпът до паркинга ще се осъществява, чрез автомобилна платформа. Общият брой жилища в сградата ще бъде 12. Скаладовите помещения към някои апартаменти са решени към самите жилища, а за други са планирани като самостоятелни складове в ниво сутерен. В имота има съществуваща сграда, която се предвижда да бъде премахната с цел реализиране на новият обект. Водоснабдяването и отвеждането на битово-фекалните отпадъчни води ще се осъществят, чрез присъединяване на обекта към съществуващата ВиК инфраструктура. Имотът е с площ 333 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „ниско застрояване (до 10 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 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.

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 1,66 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 (извън границите на защитена зона) и характера на инвестиционното предложение, 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 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 дюни 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 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. „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)

