



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1593 (1)  
ГР. БУРГАС, 01.07.2024

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

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ V-2876, кв. 64 по плана на ПЗ „Север“, идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.3.2876 по КК на гр. Бургас, община Бургас“, с възложител: „ГЕОПЛАН КЪНСТРАКШЪН“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1593/2024г. 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 жилищна сграда в УПИ V-2876, кв. 64 по плана на ПЗ „Север“, идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.3.2876 по КК на гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Процедираният УПИ V-2876, кв. 64 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 07079.3.2876 по ККР на гр. Бургас е бивш УПИ V-2567, кв.64 по плана на местност „Мадика“, землище на гр. Бургас, община Бургас (поземлен имот с идентификатор 07079.3.2567 по КК на гр. Бургас).

Със Заповед № 1425/18.05.2022г. Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас разрешава изработване на Комплексен проект за инвестиционна инициатива по реда на чл. 150, ал. 1 от ЗУТ, съдържащ следните самостоятелни части: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-2567, кв.64 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.3.2567 по КК на гр. Бургас), с което да се промени функционалното отреджване на имота 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 свободно застрояване – за жилищно застрояване, за ТП и за обществено-обслужващи дейности в устройствена зона 12/Смф2 по действащо изменение на ОУП на град Бургас и показатели на застрояване, както следва: Височина над 15 м. Плътност на застрояване до 60%, Кинт до 3,0, Озеленяване мин. 30% и паркиране в границите на имота и „Комплекс от многофамилни жилищни сгради в УПИ V-2567, кв. 64 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.3.2567 по ККР на гр. Бургас“.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:



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)



- 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 инвестиционно предложение „Изграждане на комплекс от многофамилни жилищни сгради в имот с идентификатор 07079.3.2567 по КК на гр. Бургас, местност „Мадика“, община Бургас“, при спазване на условията, заложиени в Решението.

- писмо с изх. № ПД-972(12)/04.08.2022г., с което е определил, че предвидените дейности, свързани с изменение и допълнение на инвестиционно предложение за „Изграждане на комплекс от многофамилни жилищни сгради в ПИ с идентификатор 07079.3.2567 по КК на гр. Бургас, местност „Мадика“, община Бургас“ с възложител: „Геоплан Кънстракшън“ ЕООД 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 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 оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- писмо с изх. № ПД-2061(1)/31.07.2023г., с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Кабелно сл. захранване на комплекс от многофамилни жилищни сгради в УПИ V-2876, кв.64, ПЗ Север. (ПИ с ид. 07079.3.2876 по КК), гр. Бургас; Трафопост, тип БКТП 2x800kVA, 20/0.4kV в ПИ с ид. 07079.3.2876 по КК на гр. Бургас (УПИ V-2876, кв.64, по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас); Кабелни линии 20kV от БКТП-нов в УПИ V-2876, кв.64 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас до съединителни муфи в мястото на разкъсване пред ПИ с ид. 07079.602.610 по КК на гр. Бургас на съществуващ кабел 20 kV БКТП „Мони“ – ТП „Сърце и мозък“; Кабелни линии 1 kV от табло ниско напрежение на новомонтиран БКТП до ново електромерно табло за 5 бр. сгради; Кабелна линия 1 kV от табло ниско напрежение на новомонтиран БКТП до ново електромерно табло за КПС и РО“ с възложител: „Електроразпределение Юг“ ЕАД, не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Главният архитект на Община Бургас е издал Разрешение за строеж № О-112/09.08.2022г. за строеж „Комплекс от многофамилни жилищни сгради – етапно строителство (Етап 1 – сграда 1 от тип „Б“ и сграда 2 от тип „А“; Етап 2 – сграда 3 от тип „Б“ и сграда 4 от тип „А“, Етап 3 – сграда 5 от тип „Б“) в ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2876 по КК на гр. Бургас (бивш ПИ с идентификатор 07079.3.2567), проектен УПИ V-2876 (бивш УПИ V-2567), кв.64 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас. Разрешението е влязло в сила на 02.09.2022г.

Възложителят е в процес на реализация на инвестиционно предложение за изграждане на комплекс от шест самостоятелни многофамилни жилищни сгради в комплексен принцип на застрояване в УПИ V-2876, кв. 64 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.3.2876 по КК на гр. Бургас. Строителството на обектите се извършва етапно – четири етапа на реализиране. Комплексът ще разполага с общо 201 броя жилища.

**Настоящото инвестиционно предложение** предвижда дейности, свързани със строителство на сграда тип „В“ в Етап 4. Сградата ще разполага със 72 апартамента, разпределени в шест жилищни етажа и подпокривен етаж. Планира се едно ниво подземен паркинг, предверия с вертикална комуникация към жилищните етажи, както и предверия с евакуационна вертикална комуникация със стълбищна клетка, водеща към терена. Техническата инфраструктура в района е изпълнена. Водоснабдяването на сградата с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи посредством сградни отклонения към съществуващата водопроводна мрежа. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се включат в канализационната система на населеното място.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ V-2876, кв. 64 по плана на ПЗ

„Север“, идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.3.2876 по КК на гр. Бургас, община Бургас“ не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от ЗООС и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от Закона (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).

УПИ V-2876, кв. 64 по плана на ПЗ „Север“, идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.3.2876 по КК на гр. Бургас не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 1.52 км) е с код BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/17.11.2008г. (обн., ДВ, бр. 108/2008г.), изм. и доп. със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-718/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид горензложеното, отчитайки проведените процедури в РИОСВ-Бургас, действащото Решение № БС-73-ПР/26.05.2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, местоположението на имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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.*

РИОСВ-Бургас, Ви обръща внимание, че при осъществяване на инвестиционното предложение следва да бъдат спазени условията, заложиени в Решение № БС-73-ПР/26.05.2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, издадено от Директора на Инспекцията.

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ - Бургас



лица" 67, ет.3, п.к.388

::+359 56 813 200

[inacs.bg](mailto:inacs.bg)

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

