



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2332 (1)

ГР. БУРГАС,

29. 08. 2024

ДО

„КАЛИСТО ИНВЕСТ ГРУП“ ЕООД

„НЕД 1“ ЕООД

„ПЕГАС – 93“ ЕООД

Чрез Димитър Сотиров – пълномощник

гр. Бургас

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради в УПИ XXV-2035, кв. 28 по плана на град Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.2.2035 по КК на град Бургас, община Бургас)“ с възложители „КАЛИСТО ИНВЕСТ ГРУП“ ЕООД, „НЕД 1“ ЕООД и „ПЕГАС – 93“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2332/2024г. 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 УПИ XXV-2035, кв. 28 по плана на град Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.2.2035 по КК на град Бургас, община Бургас)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота е налична следната документация:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2317(1)/03.11.2020г. за план: „ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 07079.2.2035 по КК на град Бургас в кв. 28, община Бургас“, с което е определил, че планът не подлежи на процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка, както и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С писмото е разгледано обособяването на нов УПИ, с отреждане „за складово-производствени дейности, обществено обслужване, обитаване и ТП“ в устройствена зона 13/Смф;

- Заповед № 691/11.03.2021г. на Зам. Кмет на Община Бургас за одобрен ПУП-ПРЗ, за имота, с цел обособяване на един нов УПИ, с функционално отреждане „За складово-производствени дейности, обществено обслужване, обитаване и ТП“. Съгласно действащ ОУП на Община Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински



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)





съвет Бургас, изменен с Решение № 28-10/30.11.2021г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в границите на новообособена устройствена подзона 13/Смф3, с параметри на застрояване: Плътност до 60%, Кинт до 3,0, Височина над 15 м и озеленяване мин. 30%.

- Решение № БС-42-ЕО/01.10.2021г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас, за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, с характер да не се извършва ЕО за „Частично изменение на ОУП на гр. Бургас в обхват на част от Устройствовна зона 13/Смф в предвиденото разширение на строителните граници на гр. Бургас, включваща имоти с № 07079.2.1992, 07079.2.1993, 07079.2.2670, 07079.2.2669, 07079.2.2002, 07079.2.2005, 07079.2.2012, 07079.2.2033, 07079.2.3468, 07079.2.3464, 07079.2.2464, 07079.2.2468, 07079.2.2406, 07079.2.2129, 07079.2.2151, 07079.2.1994, 07079.2.2003, 07079.2.2826, 07079.2.2759, 07079.2.2034, 07079.2.2435, 07079.2.3467, 07079.2.23470, 07079.2.2042, 07079.2.2469, 07079.2.2397, 07079.2.2401, 07079.2.2145, 07079.2.1996, 07079.2.3463, 07079.2.2008, 07079.2.2015, **07079.2.2035**, 07079.2.2431, 07079.2.3469, 07079.2.3471, 07079.2.2043, 07079.2.2046, 07079.2.2399, 07079.2.2402, 07079.2.2560, 07079.2.1998, 07079.2.3462, 07079.2.2009, 07079.2.2016, 07079.2.2355, 07079.2.2436, 07079.2.3461, 07079.2.2018, 07079.2.2541, 07079.2.2047, 07079.2.2362, 07079.2.2403, 07079.2.2148, 07079.2.1999, 07079.2.3461, 07079.2.2032, 07079.2.2534, 07079.2.2437, 07079.2.2040, 07079.2.2542, 07079.2.2048, 07079.2.2405, 07079.2.2147, 07079.2.2000, 07079.2.2004, 07079.2.2011, 07079.2.3195, 07079.2.2535, 07079.2.2456, 07079.2.3463, 07079.2.2463, 07079.2.2467, 07079.2.2405, 07079.2.2364, 07079.2.2407, 07079.2.2150, 07079.2.2152, 07079.2.2660 и 07079.2.2661 по КК на гр. Бургас, община Бургас“, с възложител: Община Бургас. С Решението е разгледано промяна в устройствената зона на горесцитираните имоти от 13/Смф се обособява нова устройствена подзона 13/Смф3.

- писмо с изх. № ПД-1048(1)/23.04.2024г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас, за план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXV-2035, кв. 28 ПИ с идентификатор 07079.2.2035 по КК), гр. Бургас, общ. Бургас“, с което е определил, че изменението на плана 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 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 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. С изменението се предлага установяване на устройствена зона 13/Смф3 и промяна в отреждането на имота от „За складово-производствени дейности, обществено обслужване, обитаване и ТП“ в „за жилищно строителство“, като се променят и допустимите показатели на застрояване. Осигурява се възможност за изграждане на БКТП в източната част на имота.

**С настоящото инвестиционно предложение** се предвижда на две жилищни сгради в УПИ XXV-2035, кв. 28 по плана на град Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.2.2035 по КК на град Бургас, община Бургас). Сградите ще са с жилищни помещения и подземни паркинг – гаражи. Във всяка от сградите достъпът до всички етажи ще се осъществява със стълбище, организирано в стълбищна клетка и асансьор, отговарящ на изискванията за достъпност. В дворното пространство ще се обособят алеи за достъп до сградите и до рамките за обслужване на подземните паркинг – гаражи, места за открито паркиране и озеленени площи. Съгласно изходните данни на „ВиК“ ЕАД - гр. Бургас в приложената скица, по прилежащата улица на имота преминават водопровод (ПЕВП Ø200) и канализация (PVC Ø315), към които сградите ще се присъединят.



Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради в УПИ XXV-2035, кв. 28 по плана на град Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.2.2035 по КК на град Бургас, община Бургас)“ с възложители „КАЛИСТО ИНВЕСТ ГРУП“ ЕООД, „НЕД 1“ ЕООД и „ПЕГАС – 93“ ЕООД **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 XXV-2035, кв. 28 по плана на град Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.2.2035 по КК на град Бургас, община 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 0,77 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 гореизложеното, отчитайки 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 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 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



гр. Бургас, 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)



