



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2864 (1)

ГР. БУРГАС,

10. 10. 2024

ДО

"ИНВЕСТ-СТРОЙ ПРОГРЕСИВ" ЕООД,  
ИРИНА МУДЖУРОВА, ГАЛЯ МИХАЙЛОВА, ИРИНА ТУРМАНОВА,  
МАРИЙКА АТАНАСОВА, АЛЕКСАНДЪР ИВАНОВ,  
МАРГАРИТА ГЕОРГИЕВА, СТАВРОПУЛА АТАНАСОВА,  
ДИМИТЪР АТАНАСОВ, МАЛИНА ТОМОВА, НИКОЛАЙ ТОМОВ,  
АНАСТАС МУДЖУРОВ, ДИМО ПЕТКОВ, МИЛЕН ПАУНОВ,  
ТОНКА ПАУНОВА, ТЕОДОРА ПАУНОВА, ПЕНКА НИКОЛОВА,  
„ПРОЕКТ ТБ“ ЕООД

Чрез Християн Николов – пълномощник

гр. Бургас

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с магазин за промишлени стоки, гаражи и подземен паркинг и плътна ограда с височина до 220см в УПИ V-416, кв. 49 по плана на ж.к. «Възраждане», гр. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.614.416 по КК на гр. Бургас), община Бургас“ с възложители: "ИНВЕСТ-СТРОЙ ПРОГРЕСИВ" ЕООД, Ирина Муджурова, Галя Михайлова, Ирина Турманова, Марийка Атанасова, Александър Иванов, Маргарита Георгиева, Ставропула Атанасова, Димитър Атанасов, Малина Томова, Николай Томов, Анастас Муджуров, Димо Петков, Милен Паунов, Тонка Паунова, Теодора Паунова, Пенка Николова, „ПРОЕКТ ТБ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2864/2024г. 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 с магазин за промишлени стоки, гаражи и подземен паркинг и плътна ограда с височина до 220см в УПИ V-416, кв. 49 по плана на ж.к. «Възраждане», гр. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.614.416 по КК на гр. Бургас), община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас с писмо с изх. № ПД-2565(1)/05.09.2023г. е определил, че план „Изменение на ПУП-ПР на УПИ III-7289 (ПИ 07079.614.198 по



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)





КК), УПИ IV-7291 (ПИ 07079.614.201 по КК) и УПИ V-202 (ПИ 07079.614.202 по КК), УПИ X-7299 (ПИ 07079.614.199 по КК), кв.49; Изменение на ПУП-ПЗ и РУП на УПИ III-7289, УПИ IV-7291 и УПИ V-202, кв.49 по плана на кв. "Възраждане", гр.Бургас, община Бургас", 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 (ЗООС) и не подлежи 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С изменението на ПУП-ПР имотите се обединяват в нов УПИ V, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.614.416, с предвиждане на ново свързано застрояване по общата граница с УПИ III-7289, с височина 20,00м при дълбочина на застрояването 16м, както и увеличаване на Кинт до 5,00, съгласно ОУП на град Бургас за устройствена зона 6/Ц - Локален център на кв. «Възраждане».

На основание чл. 140 от ЗУТ е издадена Виза от Дирекция ЦАУ „Приморие“ гр. Бургас за проектиране съгласно ПУП. Визата е съгласувана с «ВиК» ЕАД – Бургас и «Електроразпределение Юг» ЕАД.

**С настоящото инвестиционно предложение** се предвижда изграждане на жилищна сграда с магазин за промишлени стоки, гаражи и подземен паркинг и плътна ограда с височина до 220см в УПИ V-416, кв. 49 по плана на ж.к. «Възраждане», гр. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.614.416 по КК на гр. Бургас), община Бургас. Новата жилищна сграда ще е с височина до 20м, при спазване на предвиденото свързано застрояване със съседните УПИ, съгласно действащ ПУП, дълбочина на застрояването 16м и свързано разположено едноетажно допълващо застрояване за гаражи в югоизточната част на УПИ. На кота 0,00 ще са разположени входно предверие на жилищната сграда, общо помещение и магазин за промишлени стоки, както и се осигуряват 5 единични и 2 двойни гаража с независимо паркиране, 6 паркоместа за автомобили и 41 веломеста, и рампа за достъп до предвиден подземен паркинг. От първи жилищен до терасовиден етаж се разпределят апартаменти. В сутеренния етаж са предвидени 16 паркоместа на едно ниво, 5 платформи за независимо паркиране на по 4 автомобили и една платформа за независимо паркиране на 2 автомобили – осигурено е паркиране за общо 38 автомобили. Предвидени са 3 броя паркоместа за лица с увреждания, както и 13 велосипедни паркоместа и 19 складови помещения. За всички останали жилища са осигурени складови помещения в подземния етаж или като помещение в жилището. Осигурен е достъп до входа на сградата на нивото на съществуващия тротоар. Достъпът до всички етажи се осъществява с вертикална комуникация – стълбищна клетка и асансьор. Предвидено е озеленяване на ниво терен в свободното дворно пространство над сутерен, зелена ограда, както и покривно озеленяване на ниво +3,40 и на терасовиден етаж. Обектът ще се присъедини към техническата инфраструктура на град Бургас.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с магазин за промишлени стоки, гаражи и подземен паркинг и плътна ограда с височина до 220см в УПИ V-416, кв. 49 по плана на ж.к. «Възраждане», гр. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.614.416 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-416, кв. 49 по плана на ж.к. «Възраждане», гр. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.614.416 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 е с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (обн., ДВ, бр. 102/2008г.), изм. и доп. със Заповед № РД-307/31.03.2021г. 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-714/28.09.2023г. (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 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 инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с магазин за промишлени стоки, гаражи и подземен паркинг и плътна ограда с височина до 220см в УПИ V-416, кв. 49 по плана на ж.к. «Възраждане», гр. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.614.416 по КК на гр. Бургас), община Бургас“ 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.

**ИНЖ. КЕТИ МИЛЕВА КУКУШКОВА**

За Директор на РИОСВ – Бургас  
Заповед № РД-169/04.10.2024г.



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)



