



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2847 (1)

ГР. БУРГАС

10. 10. 2024

ДО

ВЕСЕЛИН СТОЯНОВ

ГР. БУРГАС,

КИРИЛ СТОЯНОВ

ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на сграда със смесено предназначение в УПИ VI-211, кв. 23а по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с ид. 07079.501.535 по КК)”, с възложители: Веселин Стоянов и Кирил Стоянов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2847/2024г. 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 сграда със смесено предназначение в УПИ VI-211, кв. 23а по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с ид. 07079.501.535 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на осем етажна сграда със смесено предназначение с височина до 24 м, в УПИ VI-211, кв. 23а по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с ид. 07079.501.535 по КК). В първи /партерен/ етаж са предвидени търговски обект - магазин със склад и санитарен възел, два двойни гаража и едно покрито паркоместо, входно преддверие и общо помещение. В следващите два етажа (втори и трети) са разположени 4 броя офиси. На четвърти, пети, шести, седми, осми етажи са проектирани по един двустаен и един тристаен апартамент, общо 10 броя. Сградата разполага със самостоятелен вход с пешеходен достъп. Достъпът до всички етажи се осъществява с вертикална комуникация - стълбищна клетка и асансьор. Паркирането е предвидено в границите на УПИ с предвиждането на места за паркиране и гаражи, организирани под и над терена в сградата и три паркоместа извън имота на югоизток. Паркоместата в подземен гараж са общо 6 бр. Автомобилен достъп до сутерена на ниво -1 се осъществява посредством автомобилен асансьор. Водоснабдяването ще се осъществява от съществуващ водопровод в района. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в съществуващата канализационна мрежа, преминаваща по улиците от югоизток и югозапад на имота. Електрозахранването ще се осъществява от съществуващата ел. мрежа в района, съгласно Становище № 4643016/13.09.2024 г. на „Електроразпределение Юг“ ЕАД. Имотът е с площ 209 кв. м,



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)





урбанизирана територия, с НТП „за друг вид застрояване“, ъглов, в режим на свързано застрояване със съседните УПИ и попада в устройствена зона Смф, с устройствени показатели: Височина—до 8 ет. (24,00м.), Пзастр. - до 80%., Кинт. застр. - до 5,0, Позел. - съгласно чл.27, ал.3 от ЗУТ.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на Община Бургас е издал виза за проектиране при спазване на действащия ПУП-ПРЗ на ж.к. „Изгрев“, одобрен с Решение 49-16 от 24.03.2015г. на Общински съвет – гр. Бургас и РУП със силуетни планове, одобрен със Заповед № 206/18.01.2023г. на Община Бургас за УПИ V-135, УПИ VI-211, УПИ VII-130 в кв.23А.

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 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.

Имотът не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (0,20 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 (в регулацията на гр. Бургас), обема и характера на инвестиционното предложение, считам че 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 устройство 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.*

**ИНЖ. КЕТИ МИЛЕВА КУКУШКОВА**

За Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-169/04.10.2024г.



г. Бургас, к-т. Давид, 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

