



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-342/1104.02.25,
ГР. БУРГАС

ДО
МОНИКА ПЛОЧЕВА
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ II-39, кв. 22А по плана на Зона „Б“ на ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.653.599 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложител МОНИКА ПЛОЧЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-342/2025 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ II-39, кв. 22А по плана на Зона „Б“ на ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.653.599 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

УПИ II-39, кв.22А по плана на ж. р. „Меден рудник“, Зона „Б“, гр. Бургас е с отреждане „За жилищно строителство“. Същият е в рамките на устройствена зона „Жг“, със следните утвърдени показатели на застрояване: Височина до 6 ет. (18 м), Плътност 52%, Кинт до 3,0 и Озеленяване над 40%.

С действащия ПУП се предвижда ново високоетажно жилищно застрояване с височина до 18 м, сключено със застрояването в съседен УПИ IX-39, на нормативни отстояния от дворищната регулационна граница с УПИ IV-67 и на 2,5 м от двете улични регулационни линии. Застроителните линии са на нормативни отстояния от съседните УПИ и реализираните в тях сгради, включително през улица.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 7/Жг - Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина, с допустими показатели за застрояване, както следва: Височина над 15 м, Плътност до 80%, Кинт до 3,0 и Озеленяване до 30%.

За целите на инвестиционното предложение ще се изработи изменение на ПУП-План за застрояване за имота, което ще се състои **единствено в промяна на Процента на озеленяване от 40% на 20%**. Това се налага поради невъзможността да бъде реализирана високоетажна сграда с необходимите паркоместа и съответните подходи, при озеленяване над 40%. **Останалите параметри на застрояване остават непроменени.** С изменението се



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

www.riosvbs.com



предлагат следните градоустройствени показатели: Височина до 18,00 м, Плътност на застрояване до 52%, K_{int} до 3,0 и Пл. на зелениране мин. 20%.

Според действащия ПУП в УПИ II-39 трябва да бъде изпълнено основно застрояване, високоетажно, разположено на нормативни отстояния от улична регулация и северозападна странична имотна граница и свързано на калкан през югоизточната странична имотна граница с предвидена, съгласно ПУП, бъдеща сграда в УПИ IX-39.

Проектното застрояване, предложено с настоящото инвестиционно предложение е с височина до 18,00 м. Сградата е с жилищно предназначение и гаражи. Състои се от сутерен, партер и пет жилищни етажа. Входът за жилищната част е позициониран на югозападната фасада на сградата. Връзката между всички етажи се осъществява посредством пряко осветено стоманобетонно стълбище и асансьор. Вода за питейно-битови нужди ще се осигурява от уличен водопровод чрез изграждане на сградно водопроводно отклонение. Отпадъчните битово-фекални води от сградата ще се отвеждат в канализационната система на населеното място.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно 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 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.

УПИ II-39, кв. 22А по плана на Зона „Б“ на ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.653.599 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 0,98 км) е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012 г. (ДВ, бр. 23/2012 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-719/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

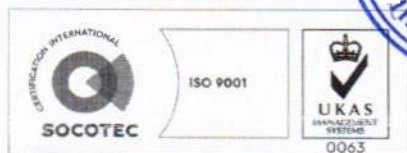
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в населено място, извън защитени зони) и характера на инвестиционното предложение (жилищно строителство), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената най-близко разположена защитена зона. В тази връзка 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.**

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. Лезур, 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

