



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3384(1)  
ГР. БУРГАС 22.11.2022

ДО  
„МЕГА ГИПС“ ЕООД  
ГР. БУРГАС, УЛ. „КОПРИВЩИЦА“ № 4, Е Т. 4

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в обединената площ на ПИ с идентификатори 07079.609.204 и 07079.609.205 по КККР на гр. Бургас, съответстващи на УПИ XI-2054 и УПИ X-2055, кв.61 по плана на ЦГЧ-Изток, гр. Бургас, община Бургас“, с възложител „МЕГА ГИПС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3384/2022 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 обединената площ на ПИ с идентификатори 07079.609.204 и 07079.609.205 по КККР на гр. Бургас, съответстващи на УПИ XI-2054 и УПИ X-2055, кв.61 по плана на ЦГЧ-Изток, гр. Бургас, община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Инвестиционното предложение е свързано изграждане на една многофамилна жилищна сграда върху сборната площ на ПИ с идентификатори 07079.609.204 и 07079.609.205 по КККР на гр. Бургас, съответстващи на УПИ XI-2054 и УПИ X-2055, кв.61 по плана на ЦГЧ-Изток, гр. Бургас, като застрояването ще се извърши с предвидено ново долепено застрояване със застрояване в съседен УПИ IX-2057, кв. 61 (ПИ с идентификатор 07079.609.202 по КК). Имотите са разположени на ул. „Оборище“, а ПИ с идентификатор 07079.609.205 е ъглов с ул. „Яворов“ в гр. Бургас. Транспортното обслужване на новата сграда ще се извършва по съществуващата улична мрежа. В настоящия момент в двата имота съществуват сгради, които ще бъдат премехнати. Двата имота са свързани към инженерните мрежи на гр. Бургас – водопровод, канализация, електрозахранване.

Проектът предвижда изграждане на терасирана застройка. Паркирането е решено изцяло в границите на имота като са обособени паркоместа на открито и подземен гараж. Сградата е решена на 7 надземни и 2 подземни нива. В сутерена са планирани по-голямата част от необходимите за сградата паркоместа, решени като подземен гараж. Партерният етаж





е с обслужващи функции – гаражи и офиси. Сградата се предвижда да разполага с 24 апартамента, разположени по всичките жилищни етажи над партера.

За реализиране на инвестиционното предложение ще се изготви Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ Х-2055 и УПИ ХІ-2054, кв.61 по плана на ЦГЧ-Изток, гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.609.204 и 07079.609.205 по КKKP на гр. Бургас/ и изменение на ПУП-ПЗ за УПИ ІХ-2057, с цел реализиране на инвестиционните намерения за изграждане жилищна сграда, при съобразяване с предвижданията на устройствена зона 5/Ц по ОУП на гр. Бургас.

Поземлен имот с идентификатор 07079.609.204 по КKKP на гр.Бургас, с площ 200 кв.м, представлява урбанизирана територия с начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10м).

Поземлен имот с идентификатор 07079.609.205 по КKKP на гр. Бургас, с площ 250 кв.м, представлява урбанизирана територия с начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10м).

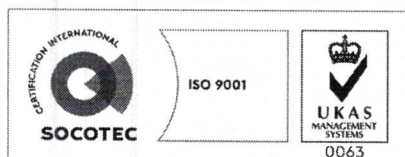
Съгласно действащия ОУП на гр. Бургас, одобрен със Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет-Бургас, имотите попадат в устройствена зона 5/Ц – централна градска част на гр.Бургас, представляваща смесена централна зона. Параметрите на застрояване се доказват с РУП. Градоустройствените показатели за застрояване са, както следва: Плътност – от 50% до 100%; Кинт – от 2,0 до 5,0; Минимална озеленена площ – от 20% до 30%; Височина – неограничена.

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.

ПИ с идентификатори 07079.609.204 и 07079.609.205 по КKKP на гр. Бургас, съответстващи на УПИ ХІ-2054 и УПИ Х-2055, кв.61 по плана на ЦГЧ-Изток, гр. Бургас, община Бургас не попадат 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 1,93 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008 г. (ДВ, бр. 108/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021 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.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в гр. Бургас, извън защитени зони) и характера на инвестиционното предложение (жилищно строителство), считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху цитираната 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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.



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)

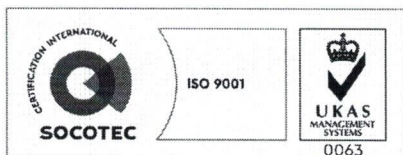


Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-2055 и УПИ ХІ-2054, кв. 61 по плана на ЦГЧ-Изток, гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.609.204 и 07079.609.205 по КККР на гр. Бургас/ и изменение на ПУП-ПЗ за УПИ ІХ-2057, настоящото писмо може да бъде прието от община Бургас и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

*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 подзаконови 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-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)

