



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2378 (13)

ГР. БУРГАС,

09.12.2024

ДО

ПЕТЯ НЕДЯЛКОВА, ДЕСИСЛАВА НЕДЯЛКОВА  
КОНСТАНТИН НЕДЯЛКОВ, ВАНЕСА НЕДЯЛКОВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради „А“, „В“ и „С“, сградно водопроводно отклонение (СВО), сградно канализационно отклонение (СКО), площадкови ВиК и ЕЛ мрежи, ограда и подпорни стени в УПИ VIII-2032, кв. 32 по плана на гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.2.2032 по КК на гр. Бургас, община Бургас“, с възложители: ПЕТЯ НЕДЯЛКОВА, ДЕСИСЛАВА НЕДЯЛКОВА, КОНСТАНТИН НЕДЯЛКОВ и ВАНЕСА НЕДЯЛКОВА

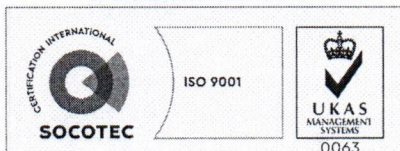
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2378/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 жилищни сгради „А“, „В“ и „С“, сградно водопроводно отклонение (СВО), сградно канализационно отклонение (СКО), площадкови ВиК и ЕЛ мрежи, ограда и подпорни стени в УПИ VIII-2032, кв. 32 по плана на гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.2.2032 по КК на гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота е налична следната документация:

- Решение № 43-7/26.06.2018г. на Общински съвет Бургас, с което е одобрен ПУП-ПУР за „Обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас-София, път I-9 Бургас-Варна. Северен обходен път и ул. „Транспортна“, в разширението на границите на гр. Бургас, в устройствени зони 13/Смф и 7/Оз, по одобрен ОУП на гр. Бургас“, съгласно който имотът предмет на инвестиционното предложение се засяга от новопредвидена обслужваща улица от югоизток с о.т. 223-229 и обслужваща улица от североизток с о.т. 223-225 и попада в обхвата на кв. 23.

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-85-ЕО/07.04.2023г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 07079.2.2032 по КК на гр. Бургас, местност „Лъджа Йолу“, община Бургас“. Целта е обособяване на нов УПИ, с



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)





функционално отреждане „за жилищни и смесени сгради и ТП. Решението е с характер да не се извършва екологична оценка и към днешна дата е в срок на правно действие.

- Със Заповед № 627/23.02.2024г. на Зам. Кмет на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.2032 по КК на гр. Бургас, местност „Лъджа Йолу“, община Бургас, находящ се в кв. 23 по ПУП-ПУР за „Обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас-София, път I-9 Бургас-Варна. Северен обходен път и ул. „Транспортна“, в разширението на границите на гр. Бургас“. За имота се обособява УПИ VIII, отреден за поземлен имот с идентификатор 07079.2.2032, с функционално отреждане „за жилищни сгради и трафопост“, с предвидено ново застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с градоустройствени показатели за устройствена зона 13/Смф3, както следва: Височина над 15 м, Пл. на застрояване до 60%, Кинт до 3,0, Пл. на озеленяване мин. 30%, задължително паркиране в границите на УПИ.

- Със Заповед № 628/23.02.2024г. на Зам. Кмет на Община Бургас е одобрен РУП за нов УПИ VIII, отреден за ПИ с идентификатор 07079.2.2032 по КК на гр. Бургас, находящ се в кв. 23 по ПУП-ПУР за „Обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас-София, път I-9 Бургас-Варна. Северен обходен път и ул. „Транспортна“, в разширението на границите на гр. Бургас“.

**С настоящото инвестиционно предложение** се предвижда изграждане на три свободно разположени жилищни сгради „А“, „В“ и „С“ в УПИ VIII-2032, кв. 32 по плана на гр. Бургас, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.2.2032 по КК на гр. Бургас. Всяка сграда е проектирана на девет етажа, като отстоянията помежду им и височините са съобразени с одобрен РУП към ПУП-ПРЗ за имота. Състоят от самостоятелни обекти с жилищно предназначение и търговки помещения, ситуирани на партерно ниво. Предвижда се изграждане на ограда в имота. Паркирането ще се осъществява в границите на имота, като за целта ще се игради подземен пакринг достъпен за всеки от предвидените етапи чрез една еднолентова и една двулентова рампа с подходящи наклони, достъпни от вътрешната автомобилна алейна мрежа. Надземното паркиране е предвидено чрез вътрешни за имота двупосочни алеи с усилена настилка, като паркоместата са достъпни чрез вход от улица с о.т. 229-223. В североизточната и южната част на имота са разположени допълнително група от паркоместа достъпни директно от улицата. Осигурени са 172 паркоместа в границите на УПИ, от които 93 подземни и 79 надземни (на терена), 7 от паркоместата са хора с увреждания. Строителството ще се извърши при спазване на показатели на застрояване за устройствена зона „13/Смф“ по действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2024г. на Общински съвет Бургас, изменен с Решение №28-10/30.11.2021г. на Общински съвет Бургас, както следва: Височина над 15 м, Пл. на застрояване до 60%, Кинт до 3,0, Пл. на озеленяване мин. 30%. Етапи на строителството:

- Първи етап предвижда изграждането на Сграда „А“ и прилежащият към нея паркинг, както и външните връзки, които ги захранват, терасите (верандите) под 1,20 м по протежението на фасадите, площадките пред входовете на сградите ограничени напред до нивото на най-външния ръб на верандите;

- Втори етап – изграждане на Сграда „В“ и прилежащият към нея и под Сграда „С“ паркинг, както и външните връзки, които ги захранват, терасите (верандите) под 1,20м по протежението на фасадите, площадките пред входовете на сградите, ограничени напред до нивото на най-външния ръб на верандите;

- Трети етап – изграждането на Сграда „С“, както и външните връзки, които ги захранват, терасите (верандите) под 1,20м по протежението на фасадите, площадките пред входовете на сградите, ограничени напред до нивото на най-външния ръб на верандите. Трети етап ще започне реализация след завършване на паркингът на етап 2.



Захранването на имота с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод ПЕВП Ø200. За имота ще се изгради сградно водопроводно отклонение и водомерна шахта. Отпадъчните води ще се отвеждат в канализационната система на населеното място. Канализационното отклонение за имота ще се изпълни с тръби ПП Ø200, SX8. (Исходни ВиК данни с № ТД-2204-4/06.06.2024г.)

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради „А“, „В“ и „С“, сградно водопроводно отклонение (СВО), сградно канализационно отклонение (СКО), площадкови ВиК и ЕЛ мрежи, ограда и подпорни стени в УПИ VIII-2032, кв. 32 по плана на гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.2.2032 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 VIII-2032, кв. 32 по плана на гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.2.2032 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 (на 0,73 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 – Бургас



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)

