



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3849 (1)  
ГР. БУРГАС

09.01.2025

ДО  
„ИНТЕРСТРОЙ ГРУП“ ООД  
УЛ. „ГЛАДСТОН“ № 57  
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ VI-520, кв. 184 по плана на ЦГЧ-запад, град Бургас (ПИ с идентификатор 07079.613.305 по КК), община Бургас“, с възложител: „Интерстрой Груп“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3849/2024г. 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:

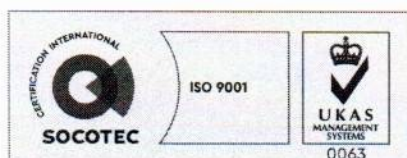
Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ VI-520, кв. 184 по плана на ЦГЧ-запад, град Бургас (ПИ с идентификатор 07079.613.305 по КК), община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в УПИ VI-520, кв. 184 по плана на ЦГЧ-запад, град Бургас (ПИ с идентификатор 07079.613.305 по КК), община Бургас. Сградата ще бъде на пет етажа със скатен покрив. Водоснабдяването на имота ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод в района. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в съществуващата канализационна мрежа в района.

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо да се измени ПУП-ПЗ и РУП за УПИ VI-520, кв. 184 по плана на ЦГЧ-запад, град Бургас (ПИ с идентификатор 07079.613.305 по КК на град Бургас, община Бургас), с цел новопредвидено свързано застрояване със съседния УПИ VII-521, кв. 184 по плана на ЦГЧ-запад, град Бургас и отреждане „за жилищно строителство“.

Със Заповед № 4238/20.12.2023 г., издадена от Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“, е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ VI-520, кв. 184 по плана на ЦГЧ-запад, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.613.305 по КК), гр. Бургас, общ. Бургас, с което да се отреди функционално отреждане на УПИ „за жилищно строителство“ и да се предвиди ново свързано застрояване с УПИ VII-521, кв. 184 по плана на ЦГЧ-запад, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.613.307 по КК), на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели на застрояване, в съответствие с ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 5 ет./15 м; Плътност 80%; Кинт. 5,0; Озеленяване мин. 20% и паркиране в границите на имота.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение не



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)





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 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, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко (на 1,34 км) е разположена защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008г. (ДВ, бр. 102/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021г. 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-714/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на гр. Бургас, извън границите на защитени зони) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе, 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.**

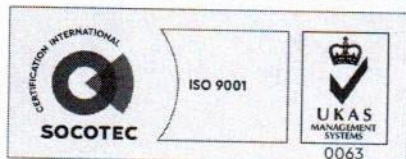
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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.*

**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)

