



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1343/14.05.2022  
ГР. БУРГАС

ДО „ДОМ МАДИКА ИНВЕСТ“ ООД  
Ж.К. „ИЗГРЕВ“ БЛ.126  
ГР. БУРГАС

**КОПИЕ: ДО ОБЩИНА БУРГАС**

**ОТНОСНО:** Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на смесена многофункционална сграда в имот с идентификатор 07079.603.265 по КKKP на гр. Бургас /УПИ 1-265, кв.47/ община Бургас“, с възложител: „Дом Мадика Инвест“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1343/2022 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, което 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 е предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на смесена многофункционална сграда в имот с идентификатор 07079.603.265 по КKKP на гр. Бургас /УПИ 1-265, кв.47/ община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС. Сградата ще бъде на калкан със сградата в УПИ V1-264 и ще бъде разделена на блок А с два входа и блок В с един вход. В блок А е проектиран апартхотел, а в блок В - апартаменти. В сградата е планирано да се обособят 119 апартамента, 3 магазина и 1 бистро. Предвидени са 149 паркоместа, от които 49 са ситуирани на ниво терен и 100 - в сутерена, в подземен паркинг. Велосипедните стойки са общо 191 - 80 на ниво терен, във вътрешния двор и 111 в подземния паркинг. Складовете на апартаментите са ситуирани в самите апартаменти. Показатели за застрояване са следните:

Площ на УПИ - 2775 кв.м

ЗП -1158,14 кв.м РЗП - 9825,72 кв.м

Плътност на застрояване (П застр.) - 41,73 %

Интензивност на застрояване (К инт.) - 3,54

Озеленена площ (П озел.) - 20 % =555 кв.м

Имот с идентификатор 07079.603.265 по КKKP на гр. Бургас е с площ 2 775 м<sup>2</sup> и трайно предназначение на територията - урбанизирана и начин на трайно ползване - за друг вид застрояване. Не се предвижда нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура. Водовземането за битови нужди ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод. Битовата канализация - ще се осъществи от съществуващата канализационна мрежа на гр. Бургас.

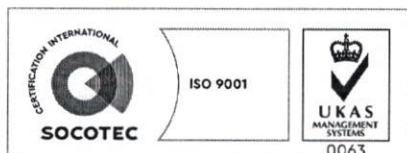
Дейностите, свързани с реализацията на ИП не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична

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)





оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Теренът, предвиден за реализация на ИП, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона с код BG0000273 „Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008 г. (обн., ДВ, бр.102/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема /РЗП 9825,72 м<sup>2</sup>/и характера /изграждане на смесена многофункционална сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената ЗЗ с код BG0000273 „Бургаско езеро”от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона, тъй като реализацията на ИП не засяга територия на защитена зона и не се намира в близост с нейна границата;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона, предвид обстоятелството, че ИП не е свързано с усвояването на допълнителни площи от нея;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като при реализацията на ИП ще се използва изградената пътна инфраструктура и не се предвижда изграждане на нова такава;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, тъй като ИП ще се реализира в урбанизирана територия и не се предполага възникване на отрицателно въздействие върху структурата, функциите и природозащитните цели на най-близката защитена зона;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

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

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заевеното ИП: „Изграждане на смесена многофункционална сграда в имот с идентификатор 07079.603.265 по КKKP на гр. Бургас /УПИ 1-265, кв.47/ община Бургас”, **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 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

