



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2225 (1)

ГР. БУРГАС 09.08.2022

ДО

КАЛЬОПА МЕЧКОВА

АНДРЕЙ ИВАНЧЕВ

НЕЛИ ИВАНЧЕВА

САШО ЮЛИЕВ

ЛЮБА ШУЛЕВА

МИРОСЛАВА БОЯДЖИЕВА

„ДОМ БИЛДИНГ МК“ ЕООД

УЛ. „ДЕМОКРАЦИЯ“ № 10 ЕТ. 1

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

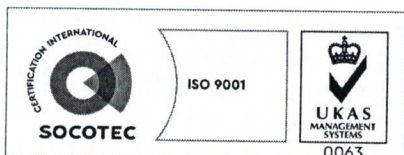
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционното предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда и ограда в УПИ XV-318, кв. 35 по плана на ЦГЧ, ПИ с идентификатор 07079.611.318 по КК на гр. Бургас, община Бургас“, с възложители: Кальопа Мечкова, Андрей Иванчев, Нели Иванчева, Сашо Юлиев, Люба Шулева, Мирослава Бояджиева, „Дом Билдинг МК“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2225/19.07.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното 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 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:

ИП: „Изграждане на жилищна сграда и ограда в УПИ XV-318, кв. 35 по плана на ЦГЧ, ПИ с идентификатор 07079.611.318 по КК на гр. Бургас, община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С ИП се предвижда изграждане на шестетажна жилищна сграда и ограда в УПИ XV-318, кв. 35 по плана на ЦГЧ, ПИ с идентификатор 07079.611.318 по КК на гр. Бургас, община Бургас. Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/ 21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, имота попада в устройствена зона 1/Цкин, а със заповеди на Зам. кмета на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XV-318, кв. 35 по плана на ЦГЧ гр. Бургас, община Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.611.318 по КК на гр. Бургас с който са установени градоустройствените показатели: Плътност на застрояване до 100%, Кинт до 5.0, Озеленяване минимум 30% и Височина до 14.50м.



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)





Новопредвидената жилищна сграда ще съдържа сутерен, партер, 4 жилищни етажа и подпокривен жилищен етаж, обособени в 24 апартамента, 2 магазина и 3 гаража. На нивото на партера са предвидени 4 паркоместа и в сутерена са осигурени още 21 паркоместа. Общата разгъната застроена площ на сградата ще бъде 2897.32 кв.м. Конструкцията на сградата е монолитна, стоманобетонена. До имотът е осигурен достъп от обслужващата улица „Славянска“. Водовземане за питейни нужди ще се осъществява чрез обществено водоснабдяване. Битовите отпадни води ще се отвеждат в изграден уличен колектор за битови отпадни води.

Предвижда се изграждането на ограда изцяло в УПИ XV-318 в кв. 35 по плана на ЦГЧ гр. Бургас, община Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.611.318 по КК на гр. Бургас, плътна с височина 2,2 м към вътрешните регулационни граници и портални врати към външната регулационна граница - ул. „Славянска“.

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 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.

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.

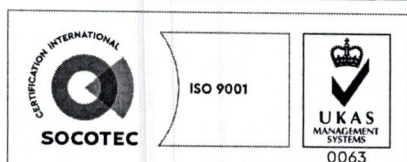
С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия, извън Натура 2000 места/, обема /РЗП 2897.32 м<sup>2</sup>/ и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената с код BG0000273 „Бургаско езеро“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

-- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове предмет на опазване в защитените зони; тъй като теренът, в които е предвидено да се реализира ИП представлява урбанизирана територия в населено място, извън мрежата Натура 2000;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ, тъй като ИП не е свързано с усвояването на допълнителни площи от нея. Теренът, предмет на ИП, е разположен на около 2,000 км от границите на зоната, което предполага, че с реализацията на ИП не следва да се очакват промени в структурата и функциите на защитената зона;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид обема и характера на ИП;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като реализацията на плана не е свързана с промяна на начина на трайно ползване на терена;



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)



- предвиденото ИП не предполага възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда и ограда в УПИ XV-318, кв. 35 по плана на ЦГЧ, ПИ с идентификатор 07079.611.318 по КК на гр. Бургас, община Бургас“ **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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в терена **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне 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 плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.*

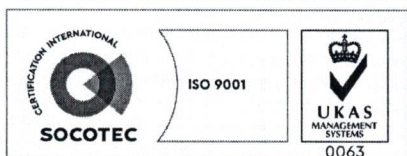
*При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА**

и.д. Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № 419/10.05.2022 г. на

Министъра на околната среда и водите



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)

