



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1986 - (1) 07. 08. 2019  
ГР. БУРГАС,

ДО  
„ЕТНА 17“ ЕООД  
УЛ. „СЕРДИКА“ № 2Б, ЕТ. 1  
ГР. БУРГАС

**Относно:** Инвестиционно предложение: “Смесена сграда – пристройка и надстройка на съществуваща сграда в УПИ V, кв.164, ЗЦГЧ / ПИ07079.613.378/ по плана на гр. Бургас“, с възложител: „Етна 17“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1986/2019г. 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 “Смесена сграда – пристройка и надстройка на съществуваща сграда в УПИ V, кв.164, ЗЦГЧ / ПИ07079.613.378/ по плана на гр. Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на пристройка и надстройка на съществуваща двуетажна сграда в УПИ V, кв. 164, ЗЦГЧ / ПИ07079.613.378/ по плана на гр.Бургас.

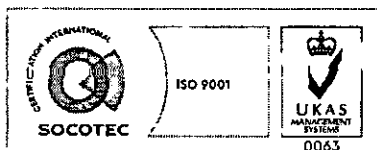
#### Функционално разпределение:

**Приземен / партер / етаж:** - В съществуващата сграда се запазват следните обекти, от север на юг - съществуващи търговски площи /нефункциониращи/, административни помещения на Община Бургас, кафе – еспreso, общински клуб и стълбище за второ ниво от юг. В пристройката западно под съществуващата сграда са решени детска занималня със склад и тоалетна. Запазен и втори вход към съществуващите търговски площи в северозападната част на сградата. Главния вход за жилищната част е от запад, където е и вертикалната комуникация, а под обема на сградата има и две паркоместа и места за велостоянки, на запад е и входа – рампа за полуподземния паркинг на ниво -1.40 м. В останалата част от двора - на нота + 1.00 м са други паркоместа и озеленяване.

**II-ро ниво - +3.75 м** - В съществуващата сграда се запазват следните обекти – на север съществуващите търговски площи във връзка с площите на долно ниво, а в южния край на сградата съществуващото стълбище, офисите и търговски площи /нефункциониращи/. В новата пристройка са проектирани 2 броя ателиета, които заедно с двете обществени нива и шестте ателиета на III ниво, определят нормативното процентно отношение при смесени сгради – обществена към жилищна площ – 40.28/59.72 %.

**III ниво - I жил.етаж** - проектирани са по 5 броя апартаменти на етаж – един четиристаен, три тристайни, един двустаен и шест ателиета.

**IV ниво - II жил.етаж** - проектирани са 11 броя апартамента на етаж – един четиристаен, четири тристайни и шест двустайни.



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)



**V ниво - III жил.етаж** – На това ниво също са проектирани по 11 броя апартаментити на етажа – един четиристаен, три тристайни и седем двустайни. На това ниво от изток, юг и югозапад са предвидени отстъпи след кота главен корниз под 45 градуса, като са използвани частично и възможностите за построяване на капандури пред тази плоскост.

**VI ниво - Тавански етаж** - Проектирани са 7 броя апартаменти – един четиристаен, два тристайни и четири двустайни. На това ниво има предвидено и изграждане на зелени тераси.

Електропроводната мрежа е съществуваща и на този етап не се предвижда изграждане на нова.

Водопроводната мрежа е съществуваща – има съществуваща водопроводна и канализационна инсталация.

Предвидено е озеленяване и 33 бр. паркоместа. Имотът е с площ 1102 кв.м с трайно предназначение на територията - урбанизирана и начин на трайно ползване – поемлен имот със смесен начин на трайно ползване.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционното предложение **не 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 /Натура 2000 места/, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо са разположени защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите и защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС №122/2007г. (ДВ, бр. 21/09.03.2007г.).

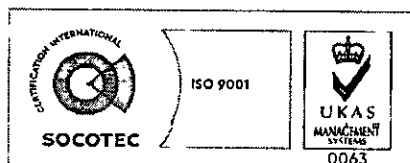
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе, най-близо разположени защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомяваме, че **площта няма характеристика на пясъчни дюни.** Уведомяваме Ви, че цитираното становище, 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 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.*

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА  
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС



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)

