



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2338 (1)

ГР. БУРГАС 01. 08. 2023

ДО

ИВАН НИКОЛОВ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

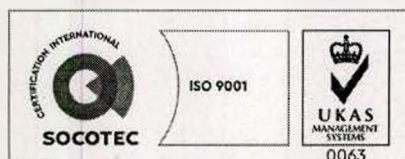
Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XVII-553, кв. 184 по плана на зона Д, ж.к. „Меден рудник“, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.671.553 по КК/, община Бургас“, с възложител: Иван Николов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2338/2023г. 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 XVII-553, кв. 184 по плана на зона Д, ж.к. „Меден рудник“, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.671.553 по КК/, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2675(1)/05.11.2018 г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-8, кв.184 по плана на ж.к. „Меден Рудник“, зона „Д“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.671.553), с което се предвижда завишаване на показателите на застрояване на имота, при което се променя характера на застрояване от нискоетажно в средноетажно до Н-12,00. Показателите на застрояване са както следва: Височина до 12м., Плътност до 70%, Кинт до 2,0 и Озеленяване мин.30%. С писмото е определено, че инвестиционното предложение не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на 5 етажна жилищна сграда, състояща се от партер и четири етажа в УПИ XVII-553, кв. 184 по плана на зона Д, ж.к. „Меден рудник“, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.671.553 по КК/, община Бургас. В партера са проектирани 5 паркоместа и във вътрешния двор са предвидени още 5 паркоместа. Водоснабдяването на сградата ще се осъществи от съществуващ водопровод ПЕВП Ø160, разположен в прилежащата улица пред имота. Формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата, чрез канализационно отклонение ще се



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

www.riosvbs.com



заустват в локална пречиствателна станция. Имотът е с площ 552 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „ниско застрояване (до 10 м)“.

На основание чл. 140, ал.3 от ЗУТ, архитект на Община Бургас е издал виза за проектиране на жилищна сграда в УПИ XVII-553, кв.184 по плана на зона „Д“, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.671.553 по КК), при спазване на следните показатели на застрояване: Плътност на застрояване- 70 %, Кинт – 2,00, Озеленяване – 30%, Височина 12 м.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 1,72 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.) и двете 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-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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчни 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.

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



с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
+359 56 813205, Факс:+359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

