



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2058 (5)

ГР. БУРГАС

28.12.2023

ДО

ПЕТКО ДИМИТРОВ

НИКОЛАЙ НИКОЛОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатори 07079.671.391 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ Х-35, кв. 162 по плана на ж. к. Меден Рудник, град Бургас/“, с възложители: Петко Димитров и Николай Николов

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2058/01.12.2023 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 в ПИ с идентификатори 07079.671.391 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ Х-35, кв. 162 по плана на ж. к. Меден Рудник, град Бургас/“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

В обхвата на имота са издадени:

- Решение №6 от 18.07.2006г. на Общински съвет – Бургас за одобрен ПУП-ПРЗ за зона „Д“, ж. р. „Меден Рудник“, град Бургас, съгласно който УПИ Х-35, кв. 162 по плана на ж. к. Меден Рудник, град Бургас попада в устройствена зона „Жм“ с предвидено в него ново нискоетажно свободно застрояване, ситуирано на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване, съответно: Плътност – от 20% до 60%, Кинт – от 0,5 до 1,2, Височина – от 4м до 10м и Озеленяване – от 40% до 60%.

- Писмо с изх. № 94-01.34729/28/08.08.2022г. на Община Бургас, съгласно което по действащ Общ устройствен план на град Бургас, имотът попада в границите на населеното място, в устройствена зона 5/Жс –жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина и показатели за застрояване, съответно: Плътност – до 70%, Кинт – до 2.0, Височина – до 15м и Озеленяване – до 50%.

- Писмо с изх. № 94-01.34729/28/08.08.2022 г. на Община Бургас е констатирано, че не са приложими разпоредбите на чл. 64а, ал. 1 от ППЗООЗ и §27 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ, тъй като територията на зона „Д“, ж. р. „Меден Рудник“ е била част от околновръстния полигон на населеното място.

- Писмо с изх. № ПД-2058/02.09.2022г., издадено от Директорът на РИОСВ-Бургас за „Изменение на ПУП-ПЗ за „Изменение на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатори 07079.671.391 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ Х-35, кв. 162 по плана на ж. к. Меден Рудник, град Бургас/, с възложител: Николай Николов, с което е определено, че плана не подлежи на



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



регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда, и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото предложение, се предвижда изграждане на една пететажна жилищна сграда в ПИ с идентификатори 07079.671.391 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ Х-35, кв. 162 по плана на ж. к. Меден Рудник, град Бургас/. Сградата ще е разделена на два входа с дилатационна fuga. В рамките на сутерена са предвидени 58 броя паркоместа и 5 гаража.

За хранане на новопроектираната сграда се предвижда ново СВО от уличен водопровод ПЕВП тръби Ф110.

Формираните битово-фекални води от сградата се предвижда да се отвеждат в локално пречиствателно съоръжение, с последващо изчерпване до ГПСОВ, с капацитет – до 200 е. ж., разположени в сутерена на сградата.

Посочените по-горе дейности, свързани с ИП, **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда /ДВ бр. 77/27.09.2005/ и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична 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 **не попада** в границите на защитени зони /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко е разположена /на около 1,43 км/ ЗЗ 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-307/31.03.2021 г. (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021 г.) за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера /изграждане на жилищна 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 местообитания, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като разглеждания имот не попада в границите на Екологичната мрежа Натура 2000;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- 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 в ПИ с идентификатори 07079.671.391 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ Х-35, кв. 162 по плана на ж. к. Меден Рудник, град



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
www.riosvbs.com



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



