



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3759 (1) 20.12.2024
ГР. БУРГАС

ДО
„ВЕНИ БИЛД“ ЕООД
УЛ. „ПЕРУЩИЦА“ № 40, ЕТ. 4
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

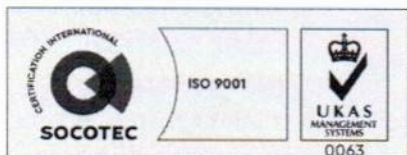
Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с гаражи и ограда в УПИ XLIII-610, кв. 162 по плана на зона Д на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.671.610 по КК)“, с възложител: „Вени Билд“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3759/2024г. 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 с гаражи и ограда в УПИ XLIII-610, кв. 162 по плана на зона Д на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.671.610 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2676(1)/05.11.2018г. за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XLIII-373, кв.162 по плана на ж.к. „Меден Рудник“, зона „Д“, гр. Бургас община Бургас /ПИ с идентификатор № 07079.671.610/, с цел завишаване показателите на застрояване и промяна характера на застрояване“ с възложител: Владимир Сиромахов, с което е определил, че планът не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи 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 и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една жилищна сграда с гаражи и ограда в УПИ XLIII-610, кв. 162 по плана на зона Д на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.671.610 по КК). Водоснабдяването на новопредвидената сграда ще се осъществява от съществуващата водопроводна мрежа. Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД - Бургас към приложената виза, по прилежащата улица на имота преминава уличен проектен водопровод към който сградата ще се присъедини. До изграждане на канализационна система в района, формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата



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



се предвижда да се събират в изгребна яма, ситуирана в рамките на имота. Имотът е с площ 500 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „ниско застрояване (до 10 м)“.

На основание чл. 140, ал. 5 от ЗУТ от Община Бургас е издадена виза за проектиране на жилищно строителство в УПИ ХЛШ-610, кв. 162 по плана на ж.к. „Меден Рудник“, град Бургас, при спазване на линиите на застрояване и градоустройствените показатели за имота за устр. зона „Жс“: Пл. застр. – 70 %, Кинт. – 2,0, Позел. – 30%, Н < 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-близко (на 1,69 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички 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-близко 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 дюнни 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 – Бургас



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

