



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-270 (1) 03.02.2025
ГР. БУРГАС

ДО
„ЗЛАТЕКС“ ООД
БУЛ. „ПАТРИАТХ ЕВТИМИЙ“ № 52
ГР. СТАРА ЗАГОРА

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Преустройство на сграда, представляваща „Автосервиз и офиси“ в „База за съхранение, поддържане и ремонт на селскостопанска техника“ в УПИ ХІ-849 (ПИ с ид. 07079.8.902 по КК) по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас“, с възложител: „ЗЛАТЕКС“ ООД

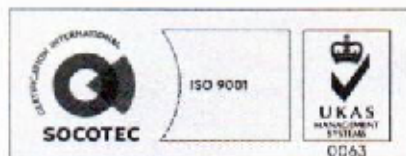
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-270/2025г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с 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 „Преустройство на сграда, представляваща „Автосервиз и офиси“ в „База за съхранение, поддържане и ремонт на селскостопанска техника“ в УПИ ХІ-849 (ПИ с ид. 07079.8.902 по КК) по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За сградата предмет на преустройство е издадено Разрешение за строеж № В-78/29.08.2008 г. от главен експерт „АС“ при Община Бургас, презаверено на 19.06.2014г. и на 09.08.2019г.

С инвестиционното предложение се предвижда преустройство на сградата в строеж от „Автосервиз и офиси“ в „База за съхранение, поддържане и ремонт на селскостопанска техника“ в УПИ ХІ-849 (ПИ с ид. 07079.8.902 по КК) по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас. Сградата ще се състои от две нива и ще съдържа приемно фоайе – шоурум, две зали за служителите заети с търговска дейност, склад за резервни части и помещение за сервисна дейност и др. Предвижда се изграждане на паркинг за клиенти и служебни автомобили, паркоместа за рекламни бройки селскостопанска техника и озеленени площи. От северозападната страна на сградата е проектиран стопански двор, покрит с бетонова настилка, за разполагане и маневриране на селскостопанска техника. Транспортният достъп до имота ще се осъществява от третокласен път от републиканската мрежа Бургас - Средец. Водоснабдяването и електрозахранването ще се осъществи от съществуващите мрежи в района. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в съществуващата канализационна мрежа. Имотът представлява урбанизирана територия, с НТП „за ремонт и поддръжка на транспортни средства“.

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



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



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 0,91 км) е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (ДВ, бр. 23/2012г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021г. 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-719/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на гр. Бургас, зона «Г» на ж.к. Меден Рудник, 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

