



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1047 (1)  
ГР. БУРГАС

08.04.2025

ДО  
„Т2 ИНВЕСТ“ ЕООД  
УЛ. „НЕШО БОПЧЕВ“ № 30  
РАЙОН СЕРДИКА  
ГР.СОФИЯ

КОПИЕ  
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ XI-1629, кв. 107 по плана на зона „Г“ на ж.р. „Меден рудник“ гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.650.419 по КК на гр. Бургас)“, с възложител: „Т2 Инвест“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1047/25.03.2025 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното 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 многофамилна жилищна сграда в УПИ XI-1629, кв. 107 по плана на зона „Г“ на ж.р. „Меден рудник“ гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.650.419 по КК на гр. Бургас)“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 134, ал. 6 от ЗУТ вр. с чл. 31, ал. 5 от ЗУТ от Община Бургас е издадена виза за изготвяне на инвестиционен проект за жилищно строителство в УПИ XI-1629 при спазване на линиите на застрояване и градоустройствените показатели за зона Жм съгласно действащ ПУП-ПРЗ: Височина – до 15,00м, Плътност – до 45%, Кинт – 2,0, Озеленяване – мин. 40%

С настоящото инвестиционно предложение, се предвиждат дейности по изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ XI-1629, кв. 107 по плана на зона „Г“ на ж.р. „Меден рудник“ гр. Бургас /ПИ/ с идентификатор 07079.650.419 по КК на гр. Бургас. Сградата ще бъде със стоманобетонна конструкция, съдържаща 5 жилищни етажа и терасовиден етаж с общо 37 апартамента и обслужващи помещения. Осигурени са 38 паркоместа, включително и за хора с увреждания, както и 66 велосипедни стойки. Предвижда се полусутереп с гаражи, както и благоустрояване и озеленяване на терена. Водоснабдяването ще се осъществи чрез проектирана улична водопроводна мрежа Отпадъчни води – заустването ще стане в проект на уличната канализация, предмет на отделен проект, която ще се включи в съществуващата улична канализация.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на ИП, не 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.





Съгласно скица № 15-467922-02.05.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр. Бургас, имот с идентификатор 07079.650.419 по КК на гр. Бургас, е с трайно предназначение на територията урбанизирана и начин на трайно ползване ниско застрояване и площ 1602 м<sup>2</sup>.

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 защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012 г. (ДВ, бр. 23/2012 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-308/31.03.2021 г. (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-719/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) всички на министъра на околната среда и водите, във връзка с определянето на специфични и подробни цели на опазване на ЗЗ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху пай-близко разположената ЗЗ „Мандра-Пода“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в най-близката защитена зона;

- 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.

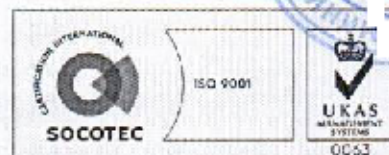
В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ XI-1629, кв. 107 по плана на зона „Г“ на ж.р. „Меден рудник“ гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.650.419 по КК на гр. Бургас)“ **преценката на компетентния 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 **площта няма характеристика на пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните 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 ИП 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 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. „Перушица“ 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)

