



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3104/2017г. / - (3) /

05.02.2018

ГР. БУРГАС,

ДО

„СЪНИ ХИЛ 2“ ЕАД

УЛ. „РИЛСКА“ №1

ГР. БУРГАС

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на една жилищна сграда (Блок 7) в ПИ с идентификатор 07079.671.339 по КК (УПИ V-339, кв.151 по плана на ж.к. „Меден рудник“) град Бургас, Община Бургас и бъдещо поетапно изграждане на Жилищни сгради – Блок 9, Блок 10 и Блок 11 в същия имот“, с възложител: „СЪНИ ХИЛ 2“ ЕАД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3104/2017г.(2)2019г. 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 една жилищна сграда (Блок 7) в ПИ с идентификатор 07079.671.339 по КК (УПИ V-339, кв.151 по плана на ж.к. „Меден рудник“) град Бургас, Община Бургас и бъдещо поетапно изграждане на Жилищни сгради – Блок 9, Блок 10 и Блок 11 в същия имот“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С писмо изх. №6438/05.09.2013г. Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-65, IX-65 и VI в кв.151 по плана на зона „Д“ в ж. к. „Меден рудник“, град Бургас, община Бургас“, с възложител: „Съни Хил“ ЕАД, 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 /ЗООС/ 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, както и че не е необходимо провеждането на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № ПД-3104(1)15.12.2017г. Директора на РИОСВ-Бургас за ИП „Изграждане на една жилищна сграда (блок 9) в ПИ с идентификатор 07079.671.339 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложител: „Съни Хил 2“ ЕАД, е определил, че дейностите, свързани с ИП не попадат в позициите на Приложения №1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от ЗООС и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури, както и че не е необходимо провеждането на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото ИП се предвижда изграждане на жилищна сграда (Блок 7) в ПИ с идентификатор 07079.671.339 по КК (УПИ V-339, кв.151 по плана на ж.к. „Меден рудник“) град Бургас, която ще е свободно стояща. В сутеренно ниво са предвидени 18 паркоместа в етаж на кота -4,25 и 21 паркоместа непосредствено до сградата или общо 39 броя паркоместа. Сградата ще е разположена на стръмен терен с денивелация от 6,50м. В сутеренното ниво са предвидени още помещения за слаботокови инсталации и склад за персонала. На партерно ниво са проектирани 7 броя апартаменти, един от които е за лица с увреждания. На следващите четири нива в сградата са предвидени по 8 апартамента, като складовите им помещения са разположени в самите жилища. Към всеки обект има

предвидени санитарен възел и самостоятелна тераса. Подходът за паркинга в сутерена ще е от северозападната страна. Водоснабдяването и електрозахранването на новата сграда ще се осъществяват от инфраструктурата, изградена в района. Формираните битово – фекални отпадъчни води ще се заустват в канализационната система на населеното място.

Предстоящите, за бъдещо поетапно изграждане, жилищни сгради Блок 8, Блок 10 и Блок 11 в същия имот са с точно определено местоположение в имота, отразено в одобрения ПУП-ПРЗ за същия, за който ПУП-ПРЗ е издадено Писмо № 6438/05.09.2013г. на РИОСВ – Бургас. Изпълнението на бъдещите сгради ще е еднотипно с подробно описания по-горе Блок 7.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на една жилищна сграда (Блок 7) в ПИ с идентификатор 07079.671.339 по КК (УПИ V-339, кв.151 по плана на ж.к. „Меден рудник“) град Бургас, Община Бургас и бъдещо поетапно изграждане на Жилищни сгради Блок 9, Блок 10 и Блок 11 в същия имот“ **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 подлежат** 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.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположените защитени зони са: BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122 (ДВ, бр.21/09.03.2007г.) и BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ, бр.102/2008г.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота /извън границите на защитени зони/ и характера на предвиденото инвестиционно предложение, както и че при реализирането му не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочените по-горе защитени зони. 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 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 инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС**



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел.: +359 56 816 205, Факс: +359 56 813 200

\* e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

