



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1093(1)

ГР. БУРГАС 12.04.2023

ДО

«ГЕОПЛАН КЪНСТРАКШЪН» ЕООД

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на смесена сграда в ПИ с идентификатор 07079.3.2846 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XVI-2846, кв. 36 по плана на ПЗ «Север», град Бургас/», с възложител «ГЕОПЛАН КЪНСТРАКШЪН» ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1093/2023 г. 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 - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на смесена сграда в ПИ с идентификатор 07079.3.2846 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XVI-2846, кв. 36 по плана на ПЗ «Север», град Бургас/», попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 07079.3.2846 произлиза от разделянето на ПИ идентификатор 07079.3.2426 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2413(1)/07.10.2021г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за с идентификатор ПИ07079.3.2426 по КК на град Бургас, м. „Мадика“, община Бургас /УПИ V-2426, кв. 36 по плана на град Бургас“, с което е определил, че разделянето на имота на два УПИ не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда 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 провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Бургас е издал виза за изготвяне на инвестиционен проект за смесена сграда в ПИ с идентификатор 07079.3.2846 по КК на град Бургас, община Бургас – предишен идентификатор 07079.3.2426 по КК /УПИ XVI-2846, кв. 36 по плана на ПЗ «Север», град Бургас/, съгласно действащ ПУП за устройствена зона Смф, при спазване на градоустройствени показатели, както следва: Плътност – до 60%, Кинт – до 4,0, Височина – до 21.00м и Озеленяване – мин. 20%.

С настоящото предложение се предвижда изграждане на смесена сграда с 22 апартамента, разположени на 4 жилищни етажа и подпокривен етаж, в ПИ с идентификатор 07079.3.2846 по КК на град Бургас, община Бургас. Предвижда се в сградата да се ситуират 3 магазина за



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)



промишлени стоки, медицински център и подземен паркинг. На терена в имота ще се обособят 4 паркоместа.

Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД, град Бургас в цитираната виза, по прилежащата на имота улица преминават трасета на съществуващи водопровод и смесена канализация, към които сградата ще се присъедини.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно предложение 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.

ПИ с идентификатор 07079.3.2846 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XVI-2846, кв. 36 по плана на ПЗ «Север», град Бургас/ не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 1,65 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008 г. (ДВ, бр. 108/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на настоящото инвестиционно предложение (изграждане на сграда със смесено предназначение), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище 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 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ-Б



ул. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388  
813205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

