



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1343(5)
ГР. БУРГАС 26.06.2023

ДО
„ДОМ МАДИКА ИНВЕСТ“ ООД
ГР. БУРГАС
Ж. К. „ИЗГРЕВ“, БЛ. 126

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

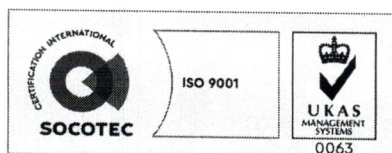
Относно: Инвестиционно предложение „Промяна по време на строителство на смесена многофункционална сграда в поземлен имот с идентификатор 07079.603.265 по КК на гр. Бургас, УПИ I-265, кв. 47 по плана на ПЗ „Север“, община Бургас“, с възложител „Дом Мадика Инвест“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1343/2023г. 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: „Промяна по време на строителство на смесена многофункционална сграда в поземлен имот с идентификатор 07079.603.265 по КК на гр. Бургас, УПИ I-265, кв. 47 по плана на ПЗ „Север“, община Бургас“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-821(3)/19.04.2022 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на смесена многофункционална сграда в УПИ I-265, кв.47, по плана на ПЗ Север, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.603.265 по КК на гр.Бургас“ с възложител: „Дом Мадика Инвест“ ООД, с което е постановил, че инвестиционното предложение не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (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, както и на процедури по реда на Глава втора 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).

С настоящата информация възложителя уведомява, за промяна по време на строителство на смесена многофункционална сграда в поземлен имот с идентификатор 07079.603.265 по КК на гр. Бургас, УПИ I-265, кв. 47 по плана на ПЗ Север, община БУРГАС. Промяната касае проектирането на нов асансьор в блок В, който не стига до сутерена. На



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



партерно ниво магазин 3 се намаля с 8,31 кв.м. Гаражните рампи се затварят с врати и зидове. Основният автомобилен подход се измества срещу рампите и се променя вертикалната планировка на вътрешния двор. Предвижда се и проектиране на два нови етажа на кота +23 /8 етаж/ и +58,80 /9 етаж/.

Заявената промяна не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи 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 задължителна 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 биологично разнообразие (Натура 2000). Най - близко (на 0,94 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.) и двете на Министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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.**

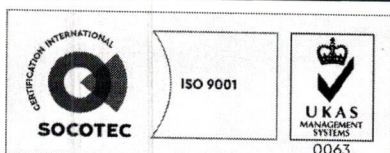
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 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

