



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1666/11

ГР. БУРГАС 21.06.2024

ДО

„АКТИВИ СТРОИТЕЛСТВО“ ЕООД

УЛ. „ВИДИМА“ № 31, АП. 15

ГР. ГАБРОВО

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ ХХІІІ-1631, 1642, кв. 107 по плана на зона Г на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.650.475 по КК)“, с възложител: „Активи Строителство“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1666/2024г. 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 жилищна сграда в УПИ ХХІІІ-1631, 1642, кв. 107 по плана на зона Г на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.650.475 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на пететажна многофамилна жилищна сграда с търговски площи и полуподземен гараж, с капацитет на сградата за 72 души в УПИ ХХІІІ-1631, 1642, кв. 107 по плана на зона Г на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.650.475 по КК). В сградата ще бъдат обособени общо 25 самостоятелни обекта: 23 жилищни апартамента и 2 търговски обекта. Съгласно изх. данни на „ВиК“ ЕАД – гр. Бургас в приложената виза за проектиране по прилежащата улица, пред имота преминава ПЕВП Ø 190, от който ще се водоснабди новопредвидената сграда. Формираните битово – фекални отпадъчни води ще се заустват в съществуващата канализационна мрежа в района. Имотът е с площ 1165 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „ниско застрояване (до 10 м)“.

На основание чл. 140 от ЗУТ, гл. експерт към Община Бургас е издал виза за изготвяне на инвестиционно предложение „жилищна сграда“ в ПИ с идентификатор 07079.650.475, при спазване на следните градоустройствени показатели за устр. зона „Жс“: Пл. застр. – 45%, Кинт. – 2,0, Позел. – 40%, Н < 15 м.

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



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)





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 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 1,68 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, 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.**

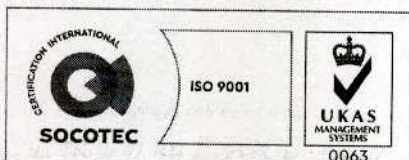
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **в имота няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчни дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013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

