



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2926 (2)
ГР. БУРГАС, 17. 10. 2024

ДО
ДИМИТЪР ЦОЦОМАНСКИ, ТАНЯ ЦОЦОМАНСКА,
МАРИЯ РАЙЧЕВА, АЛЕКСАНДРА ХАРАЛАМБОВА,
„ДОЛОР ИНВЕСТ“ ЕООД

Чрез Катя Шивачева – пълномощник

гр. Бургас

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ VI-313, кв. 180 по плана на зона «Д», ж.к. «Меден Рудник», гр. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.671.313 по КК на гр. Бургас), община Бургас“ с възложител: ДИМИТЪР ЦОЦОМАНСКИ, ТАНЯ ЦОЦОМАНСКА, МАРИЯ РАЙЧЕВА, АЛЕКСАНДРА ХАРАЛАМБОВА, „ДОЛОР ИНВЕСТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2926/2024г. 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 VI-313, кв. 180 по плана на зона «Д», ж.к. «Меден Рудник», гр. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.671.313 по КК на гр. Бургас), община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота, обект на инвестиционното предложение, Община Бургас е издала:

- Заповед № 2647/09.08.2024 г., с която е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-49 в кв. 180 по плана на зона „Д“, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.313 по КК на гр. Бургас, с който УПИ се отрежда за ПИ по КК, запазва се функционалното му отреждане „за жилищно строителство“ и се предвижда ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, при спазване изискванията на чл. 31, ал. 2 и ал. 5 от ЗУТ, с установяване на градоустройствени показатели за застрояване за устройствена зона „9/Ц“ по ОУП на гр. Бургас, както следва: Пл. застр. до 80%; Кинт до 5,0; Позел. - мин. 20%; Височина до 24 м и паркиране в границите на УПИ;

- Заповед № 2648/09.08.2024г., с която е одобрен Работен устройствен план (РУП) за УПИ VI-49 в кв. 180 по плана на зона „Д“, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, ПИ 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

www.riosvbs.com



идентификатор 07079.671.313 по КК на гр. Бургас, като се конкретизират с точни мерки разположението, очертанията и височините на предвиденото застрояване в УПИ, както и отстоянията до регулационните граници, включително и през улица, без допуснати намалени отстояния.

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на свободностояща седеметажна жилищна сграда в УПИ VI-313, кв. 180 по плана на зона «Д», ж.к. «Меден Рудник», гр. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.671.313 по КК на гр. Бургас), община Бургас. Електрозахранването ще се осъществи от нов проектен трафопост, тип БКТП 2х800кВА в УПИ II-315 в кв. 180. Водоснабдяването на новопроектираната сграда ще се осъществи чрез водопроводно отклонение от проектен уличен водопровод $\varnothing 200$. Фомираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат чрез сградно отклонение в новопроектирана улична канализация $\varnothing 315$.

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 ЗООС и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от Закона (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).

УПИ VI-313, кв. 180 по плана на зона «Д», ж.к. «Меден Рудник», гр. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.671.313 по КК на гр. Бургас), община Бургас **не попада** в границите на защитени територии, 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 разположената защитена зона (на 1,33 км) е с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (обн., ДВ, бр. 102/2008г.), изм. и доп. със Заповед № РД-307/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо 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 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ – Бургас



РЕГИОНАЛНА СЛУЖБА ЗА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
ИНСТРУКЦИОННО-МЕТОДИЧЕСКА СЛУЖБА
БУРГАС
гр. Бургас, бул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

