



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2995 (1) 24. 10. 2024
ГР. БУРГАС

ДО
„МЕРКУРИЙ-99“ ООД
К.К. „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“, КВ. „КАМЕЛИЯ“ № 283
ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на комплекс от сгради със смесено предназначение и ограда в УПИ VII-2874 (ПИ с идентификатор 07079.3.2874 по КК), кв. 67 по плана на гр. Бургас, м. „Мадика“ - II етап - Сграда 3 - Жилищна сграда с подземен гараж на две нива, магазин за промишлени стоки, книжарница, център за работа с деца, салон за красота, сладкарница и жилища“, с възложител: „Меркурий – 99“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2995/2024 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на комплекс от сгради със смесено предназначение и ограда в УПИ VII-2874 (ПИ с идентификатор 07079.3.2874 по КК), кв. 67 по плана на гр. Бургас, м. „Мадика“ - II етап - Сграда 3 - Жилищна сграда с подземен гараж на две нива, магазин за промишлени стоки, книжарница, център за работа с деца, салон за красота, сладкарница и жилища“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-10-ЕО/25.01.23 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка за план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.3.2802, 07079.3.2805, 07079.3.2806, 07079.3.2803, 07079.3.2804 и 07079.3.2807 по КК на гр. Бургас, община Бургас /УПИ I-2802, УПИ II-2805, УПИ III-2806, УПИ IV-2803, УПИ V-2804, УПИ VI-2807, кв. 67 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас/“, с възложител: „Меркурий – 99“ ООД, с характер да не се извършва екологична оценка. Към датата на издаване на настоящото писмо, Решението е в срок на правно действие.

Със Заповед № 2811/04.09.2023 г. на Зам. – кмет на Община Бургас е одобрено изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ I-2802, УПИ II-2805, УПИ III-2806, УПИ IV-2803,



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



УПИ V-2804, УПИ VI-2807 и УПИ VII „за ТП“, кв. 67 по плана на ПЗ „Север“ гр. Бургас, община Бургас /ПИ с идентификатори 07079.3.2802, 07079.3.2805, 07079.3.2806, 07079.3.2803, 07079.3.2804, 07079.3.2807 и 07079.3.2596 по КК/, гр. Бургас, община Бургас.

Със Заповед № 2812/04.09.2023 г. на Зам. - кмет на Община Бургас е одобрен Работен устройствен план /РУП/ за нов УПИ VII-2874, кв. 67 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2874 по КК на гр. Бургас.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1737(1)/27.06.2024 г. за ИП: „Изграждане на комплекс от сгради със смесено предназначение и ограда в ПИ с идентификатор 07079.3.2874 по КК (УПИ VII-2874, кв. 67), гр. Бургас, м. „Мадика“ – Първи етап – Сграда 1“, с възложител: „Меркурий – 99“ ООД, с което е определил, че предвидените 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 и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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), както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда с подземен гараж на две нива, магазин за промишлени стоки, книжарница, център за работа с деца, салон за красота, сладкарница и жилища и ограда в УПИ VII-2874 (ПИ с идентификатор 07079.3.2874 по КК), кв. 67 по плана на гр. Бургас, м. „Мадика“, общ. Бургас - II етап - Сграда 3. Сградата ще се състои от две сутеренни нива, 9 надземни етажа и терасовиден етаж. Тя ще бъде ситуирана югозападно от сграда 1 и ще е разделена на три секции, посредством деформационни фуги - вх. А, вх. Б и вх. В. Предвидени са две подземни нива за паркиране с достъп по рампа от югоизток. Осигурена е възможност за обвързка на нивата за паркиране с подземния паркинг на Сграда 1. Автомобилният достъп до сутерените на кота -1 и -2 ще се осъществява посредством една двулентова рампа и връзка към двулентовата рампа в Сграда 1, разположени в двата края на сградата. Водоснабдяването ще се осъществява от съществуващ водопровод в района. Формираните битово-фекални отпадъчни води, ще се отвеждат в съществуващата канализационна мрежа.

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 и не подлежат 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 оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ с идентификатор 07079.3.2874, м. „Мадика“, землище на гр. Бургас, община Бургас не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (1,24 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и 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
www.riosvbs.com



опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитени зони), проведената процедура, приключила с Решение № БС-10-ЕО/25.01.2023 г. За преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и характера на инвестиционното предложение (жилищно строителство), считам че 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание да се спазват условията, заложиени в Решение № БС-10-ЕО/25.01.23 г.

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



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



