



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1379 (1)

ГР. БУРГАС

30. 04. 2025

ДО

„МР ХОУМС“ ЕООД

УЛ. „СЛАВЯНСКА“ № 4

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

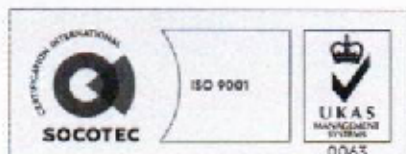
Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на „Жилищна сграда, с офиси, магазини и паркиране“ в УПИ II-843, кв. 38а по плана на зона „В“ на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.653.843 по КК)“, с възложител: „МР Хоумс“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1379/2025г. 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, с офиси, магазини и паркиране“ в УПИ II-843, кв. 38а по плана на зона „В“ на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.653.843 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ II-843, кв. 38а по плана на зона „В“ на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.653.843 по КК)“. Сградата е проектирана с общ подземен етаж с паркоместа и складове към жилищата, партер с магазини и гаражи и три надземни тела – съответно секции А, Б и В. Надземните тела ще съдържат по седем етажа, на всеки от които са организирани по четири жилища, като в секция Б е предвиден един офисен етаж. Водоснабдяването на имота ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод ПЕВП ф200. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в съществуващата улична канализация Б.1000 в района (съгласно приложено писмо с изх. ТД-543-1/17.04.2025г. на ВжК-гр. Бургас). Имотът е с площ 2877 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „високо застрояване (над 15 м)“.

На основание чл. 140, във връзка с чл. 134, ал. 6 от ЗУТ, от Община Бургас е издадена виза за изготвяне на инвестиционен проект за жилищна сграда в имота, при спазване на линиите на застрояване и градоустройствените показатели за зона 7/Жг: Височина – до 24,00 m (до 8 етажа); Плътност – до 80%; Кинт – 3.0; Озеленяване – мин. 20%.



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



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 регламентирания 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.

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 1,02 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.

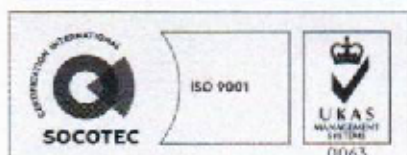
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на гр. Бургас, извън границите на защитени зони) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе, най-близко разположена 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 дюни 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
www.riosvbs.com

