



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1397 (1)

ГР. БУРГАС

05.05.2025

ДО

„МЕРКУРИЙ – 99“ ООД

ГР. НЕСЕБЪР, К.К. „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“, КВ. „КАМЕЛИЯ“ № 283

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на комплекс от сгради със смесено предназначение и ограда в УПИ VII-2874 в кв. 67, местност „Мадика“, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.3.2874 по КК на гр. Бургас - III етап – жилищна сграда“, с възложител „МЕРКУРИЙ – 99“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1397/2025 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на комплекс от сгради със смесено предназначение и ограда в УПИ VII-2874 в кв. 67, местност „Мадика“, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.3.2874 по КК на гр. Бургас - III етап – жилищна сграда“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 07079.3.2874 по КК на гр. Бургас с площ от 49 138 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „високо застрояване (над 15 м)“, съгласно представена Скица № 15-511322/20.05.2024 г. на СІ КК - гр. Бургас. Имотът попада в устройствена зона 12/Смф2, с отреджване „за смесено предназначение, КОО, паркинги и ТП“. Образуван е след обединяване на 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.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, изменен с Решение № 28-10/30.11.2021 г. на Общински съвет Бургас, територията попада в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 12/Смф – многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, с допустими показатели на застрояване: Височина над 15 м, Пл. на застрояване до 60%, Кинт до 4.0, Озеленяване мин. 20%.

С Решение №БС-10-ЕО/25.01.2023 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва екологична оценка на план „Изменение на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти 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“. Изменението е



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



с цел обединяване на имотите в един общ УПИ, с функционално отреджване „за смесено предназначение, КОО, паркинг и ТП“, в устройствена зона 12/Смф. Процедурата по издаване на Решението е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на най-близко разположената защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици и на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

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, 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 на гр. Бургас, община Бургас/.

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

В имота в процес на изграждане са сграда 1 и сграда 3, за които Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- писмо с изх. № ПД-1737(1)/27.06.2024 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на комплекс от сгради със смесено предназначение и ограда в ПИ с идентификатор 07079.3.2874 по КК, УПИ VII-2874, кв. 67 по плана на гр. Бургас, м. „Мадика“ – Първи етап – Сграда 1“, с което е определил, че предложението не попада в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи 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), както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- писмо с изх. № ПД-2995(1)/24.10.2024 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на комплекс от сгради със смесено предназначение и ограда в ПИ с идентификатор 07079.3.2874 по КК, УПИ VII-2874, 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 което е определил, че предложението не попада в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи 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), 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, като III етап от изграждането на Комплекс от сгради със смесено предназначение и ограда в УПИ VII-2874 в кв. 67, местност „Мадика“, идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.3.2874 по КК на гр. Бургас. Жилищната сграда ще бъде с десет надземни и два подземни етажа, в които са разположени гаражи и паркоместа. На първия етаж се предвиждат апартаменти и помещения за обслужващи дейности – аптека, оптика и амбулатории за лекарска практика и др., а останалите надземни етажи – само с апартаменти.

Водоснабдяването ще се осъществи от чрез присъединяване към съществуващата водопроводна инфраструктура. Битово-фекалните отпадъчни води, както и дъждовните води ще се отвеждат в съществуващата канализационна мрежа.

Уведомявам Ви, че посочените по-горе дейности, свързани с реализация на настоящото инвестиционно 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 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 VII-2874 в кв. 67, местност „Мадика“, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.3.2874 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 1,24 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008 г. (ДВ, бр. 108/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-718/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (на 1,24 км от границите на защитени зони), проведената процедура по околна среда 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 цитираната 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 нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, се потвърждава, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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.

Условията поставени с Решение №БС-10-ЕО/25.01.2023 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, остават задължителни за изпълнение.

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. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



