



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3134 - (1) 27. 12. 2019
ГР. БУРГАС

ДО
„НОРДУС-БАЛКАН-2“ ЕООД

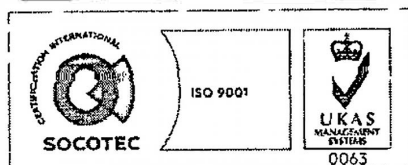
Относно: инвестиционно предложение „Обособяване на пет УПИ от УПИ VIII-578 в кв. 45, кв. Крайморие, гр. Бургас (ПИ № 07079.30.272 по КК на гр. Бургас), осигуряване на достъп до тях и изграждане на по една жилищна сграда във всеки новообразуван имот“, с възложител „НОРДУС-БАЛКАН-2“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3134/2019г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемаме 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 уведомяваме за следното:

Инвестиционно предложение „Обособяване на пет УПИ от УПИ VIII-578 в кв. 45, кв. Крайморие, гр. Бургас (ПИ № 07079.30.272 по КК на гр. Бургас), осигуряване на достъп до тях и изграждане на по една жилищна сграда във всеки новообразуван имот“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. №ПД-2680(3)/2017г., за: „Изменение на ПУП-ПР за УПИ VIII-78, кв. 45 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, община Бургас /идентичен с ПИ с ид. 07079.30.272 по КК на гр. Бургас/ с цел конкретизиране на отреждането на имота и изграждане на хотел с басейн и ограда“, с което е определил, че плана не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат 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 регламентираните с глава шеста от Закона 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото инвестиционно предложение предвижда изграждане на пет еднофамилни жилищни сгради, след обособяване на пет самостоятелни УПИ и достъп до тях. Съгласно Скица №15-909741/05.12.2018г. на СГКК-Бургас, ПИ с ид. 07079.30.272 по КК (УПИ VIII-



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



578, кв. 45 в кв. Краймorie, гр. Бургас) е с площ 3509кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана” и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10м)”.

В новообособените пет УПИ е предвидено свободно жилищно застрояване при запазване на отреждането за ниско жилищно застрояване в устройствена зона - частично Жм с показатели: Височина до 7м, плътност до 20%, Кинт до 0,5, озеленяване мин. 70% (от които с дървесна растителност до 25%) и частично Жм2 с показатели: височина до 10м, плътност до 30%, Кинт до 1,2 и озеленяване мин. 50% (от които с дървесна растителност до 25%).

Предвижда се изграждане на нова техническа инфраструктура – водоснабдяване, електрозахранване и канализация от изградените комуникации по съществуващите улици около имота. Площите и предназначението на новите УПИ са:

- УПИ XIV - площ 580 кв.м и предназначение „за жилищно строителство“
- УПИ XV - площ 600 кв.м и предназначение „за жилищно строителство“
- УПИ XVI - площ 600 кв.м и предназначение „за жилищно строителство“
- УПИ XVII - площ 600 кв.м и предназначение „за жилищно строителство“
- УПИ XVIII - площ 644 кв.м и предназначение „за жилищно строителство“

Новата улица тупик има ширина 6,00м и дължина 84 м. Площта отнета за улица е 486кв.м.

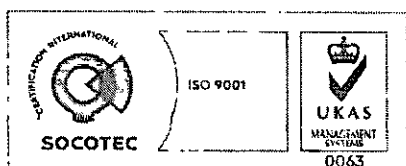
За реализация на инвестиционното предложение е необходимо изготвяне на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-578, кв. 45 в кв. Краймorie, гр. Бургас, община Бургас /ПИ с ид. 07079.30.272 по КК/ с цел обособяване на нови пет самостоятелни УПИ, достъп до тях и застрояване.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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 регламентираните с глава шеста от Закона 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.

УПИ VIII-578 в кв. 45, кв. Краймorie, гр. Бургас (ПИ № 07079.30.272 по КК на гр. 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 1,23км/ е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС №802/04.12.2007г. (ДВ, бр. 107/2007г.) и защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/2012г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 23/2012 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение, при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” за опазване на дивите птици. 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни



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



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.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изменение на ПУП-ПРЗ, моля настоящото писмо да бъде прието от община Бургас и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

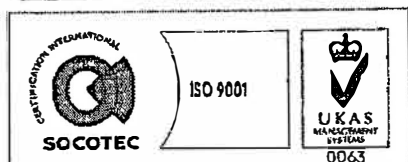
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

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.

ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС

инж. Зинка Стойкова

Заповед № РД-115/30.07.2019 г.



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

