



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3089 (3)

ГР. БУРГАС

10.01.2022

ДО

„СИТИ БИЛД“ ЕООД

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на допълващо застрояване в УПИ IV-425,426, кв.71 по плана на ЗЦГЧ, гр. Бургас, община Бургас“, с възложител „СИТИ БИЛД“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3089/2021г. 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 допълващо застрояване в УПИ IV-425, 426, кв.71 по плана на ЗЦГЧ, гр. Бургас, община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За реализиране на инвестиционното предложение се предвижда промяна на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ IV-425,426, кв. 71 по плана на ЗЦГЧ, който съответства на поземлени имоти с идентификатори 07079.613.178 и 07079.613.181 по КК на гр. Бургас, община Бургас. УПИ ще бъде разделен, като се установяват следните градоустройствени показатели: Височина от 3,60м до 14,50м, Плътност на застр. до 80%, Кинт до 5,0, Озеленяване мин. 20%. С разделянето на УПИ IV-425,426 на два нови самостоятелни УПИ се предвижда:

- Образуване на нов УПИ IV-181, представляващ ПИ с идентификатор 07079.613.181 по КК, който ще бъде с площ 913 кв.м и функционално отреджване „за офиси“;
- Образуване на нов УПИ V-178, представляващ ПИ с идентификатор 07079.613.178 по КК, който ще бъде с площ 737 кв.м и функционално отреджване „за жилищно строителство“.

Предвидено е пристрояване на съществуващата административна сграда в нов УПИ IV-181 и изграждане на нова застроявка в УПИ V-178, която се състои от две сгради. Едната с височини 10,00, 14,50 и 17,00м, разположена на уличната регулация и сключена със съществуващите сгради в УПИ I и в новообразуван УПИ IV-181, другата във вътрешността на имота, свободностояща, с височина 8,00, 10,00м. С инвестиционното предложение не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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 регламентирани 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 IV-425.426, кв.71 по плана на ЗЦГЧ, гр. Бургас, представляващ поземлени имоти с идентификатори 07079.613.178 и 07079.613.181 по КК на гр. Бургас, община 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 BG0000273 "Бургаско езеро" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008г. (ДВ, бр. 102/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено Задание за изработване на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ IV-425.426, кв.71 по плана на ЗЦГЧ, (ПИ с идентификатори 07079.613.178 и 07079.613.181 по КК на гр. Бургас), настоящото писмо може да бъде прието 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, които са предвидени в настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас

