



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-398-11) 28. 02. 2022
ГР. БУРГАС,

ДО
„БИС ИНВЕСТ“ ЕООД
ПЛ. „БАБА ГАНКА“ № 5, ЕТ.2
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на сграда със смесено предназначение и подземен паркинг в УПИ V-2845, кв.36 по плана на ПЗ „Север“, ПИ с идентификатор 07079.3.2845 по КК на гр. Бургас, община Бургас“ с възложител: „БИС ИНВЕСТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-398/2022г. 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 сграда със смесено предназначение и подземен паркинг в УПИ V-2845, кв.36 по плана на ПЗ „Север“, ПИ с идентификатор 07079.3.2845 по КК на гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № ПД-2413(1)/07.10.2021г. за „Изменение на ПУП – ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.2426 по КК на гр. Бургас, м. „Мадика“, община Бургас /УПИ V-2426, кв.36, гр. Бургас/“ Директорът на РИОСВ – Бургас е определил, че предвиденото изменение на плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури, както и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на сграда със смесено предназначение и подземен паркинг в УПИ V-2845, кв.36 по плана на ПЗ „Север“, ПИ с идентификатор 07079.3.2845 по КК на гр. Бургас, община Бургас. Имотът е образуван от ПИ с идентификатор 07079.3.2426 по КК на гр. Бургас. Спрямо одобрения ПУП-ПРЗ УПИ V-2845, кв. 36 по плана на ПЗ „Север“ попада в устройствена зона 12/Смф – многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, в която се допуска изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния, при спазване на следните показатели на застрояване, съгласно изготвения проект за обекта и в съответствие със Заповед на Община Бургас с №3029/15.10.2021 г., за одобрението на изменението на ПУП за имота, както следва: Плътност на застрояване – до 60%; Кинт – макс. 4.00; Плътност на озеленяване – мин. 20%; Максимална височина на сградата $H_{max} = 21 \text{ m}$ /до 7 ет./ Предвижда се новопроектираната сграда да бъде със 7 етажа, терасовиден етаж и сутерен с подземен паркинг, сутерен – с гаражи. Транспортния достъп до имота ще се осъществява по

обслужваща улица, предвидена за изграждане с Решение № 46-17/28.08.2018г. на Общински съвет – Бургас. Електрозахранването и водоснабдяването с вода за питейно – битови нужди се предвижда да бъдат осъществени от съществуващите мрежи в района. Отвеждането на формираните от обекта битово-фекални отпадъчни води ще се осъществи чрез присъединяване към 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 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).

УПИ V-2845, кв.36 по плана на ПЗ „Север“, ПИ с идентификатор 07079.3.2845 по КК на гр. Бургас, община Бургас **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 1,65 км) е с код BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/17.11.2008г. (обн., ДВ, бр.108/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитени зони и в промишлената зона на град Бургас) и характера на предвиденото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху описаната по-горе най-близо разположена защитена зона с код BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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.

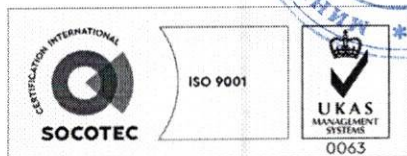
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 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

