



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1316 (6)

ГР. БУРГАС 05. 01. 2023

ДО

„МЕРКУРИЙ-99“ ООД

КВ. „КАМЕЛИЯ“ № 283

К.К. „СЛЪНЧЕВ БРЯГ“, ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

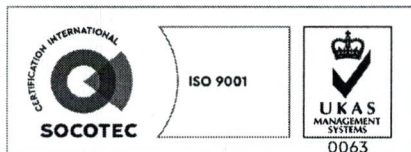
Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на сграда със смесено предназначение в УПИ ХХ-442, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.602.841 по КК)“, с възложител: „Меркурий 99“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1316/2022г. 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 в УПИ ХХ-442, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.602.841 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ – Бургас е издал писмо с изх. №ПД-1316(1)/18.05.2022 г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХ, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.602.841 по КК)“, с възложител: „Меркурий-99“ ООД, с което е определил, че планът 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 че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 2146/05.07.2022 г. зам. кметът на Строителство, инвестиции и регионално развитие на Община Бургас, одобрява изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХ-841, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с ид. 07079.602.841 по КК), с което се променя функционалното му отреждане от „за складови, производствени и обслужващи дейности“ в „за смесено предназначение, КОО, паркинг и ТП“, с



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



предвидено ново свободно застрояване, с ограничителни линии на застрояване, както следва: Височина над 15 м, Плътност до 60%, Кинт до 4,0, Озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на имота.

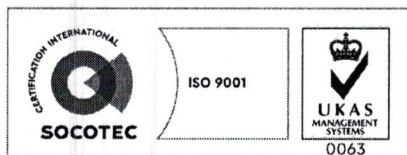
С писмо изх. № 70-00-9929-1/15.12.2022 г., издадено от Директора на Дирекция „Устройство на територията“, се изразява становище относно актуалния статут на ПИ с идентификатор 07079.602.841, с площ 4261 кв. м, с оглед прилагането на чл. 64а, ал.1 от ППЗОЗЗ и §27 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ, като се прави заключение, че той представлява урбанизирана територия с начин на трайно ползване – ниско застрояване (над 15м) и попада в съществуващите строителни граници на населеното място.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на сграда със смесено предназначение в ПИ с идентификатор 07079.602.841 по КК на гр. Бургас, община Бургас. Сградата ще се състои от девет надземни етажа, един терасовиден и един подземен етаж, като е разположена успоредно на изграждащата се улица пред парцела. Към улицата са разположени вертикални комуникационни – две стълбища с асансьор към жилищни части и едно стълбище за апартаментния хотел, разположен в североизточната част на сградата. Към улицата са и обектите за КОО. За паркирането на терен е обособена обслужваща улица с ширина 6,0 м. Паркиране в парцела общо 171 автомобили, места за велосипеди – 5 бр. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващ водопровод. За всеки вход на сградата в парцела са предвидени отделни канализационни отклонения, които ще се заустват в отделни ревозионни шахти /РШ/. Заустването на сградните канализационни клонове, ще става към площадкова канализация, която ще се изпълни с тръби PVC ф200 /SN10/ до заустването в проектната улична канализация, преминаваща по прилежащата улица, северно от имота. Имотът е с площ 4 261 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „високо застрояване (над 15 м)“.

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 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.

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 биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 1,25 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (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 (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън защитени зони, в границите на гр. Бургас) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по – горе близкостояща защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката



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



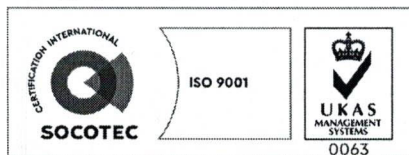
на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

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

