



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2247

ГР. БУРГАС 26. 01. 2023

ДО

„КТ АГРО“ ЕООД

УЛ. „ПЪРВИ МАЙ“ № 1

ГР. БЪЛГАРОВО

КОПИЕ

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Промяна на инвестиционно предложение „Изграждане на многофункционална жилищна сграда и семеен хотел в ПИ с идентификатор 07079.609.15 по КК на град Бургас, община Бургас“, с възложител: „КТ Агро“ ЕООД

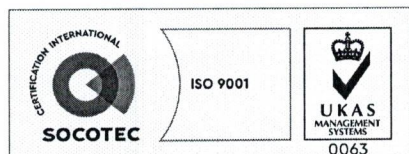
Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2247/7/10.01.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, което приемам като уведомление по чл. 10. ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС и допълнително внесената информация с вх. № ПД-2849/24.10.2022 г., на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Промяна на ИП: „Изграждане на многофункционална жилищна сграда и семеен хотел в ПИ с идентификатор 07079.609.15 по КК на град Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2247(3)/25.10.2018 г. за ИП „Изграждане на многофункционална жилищна сграда и семеен хотел в ПИ с идентификатор 07079.609.15 по КК на град Бургас, община Бургас“, с което е определил, че дейностите, свързани с реализация на ИП 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 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 и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

За строеж: „Многофамилна жилищна сграда и семеен хотел в в ПИ с идентификатор 07079.609.15 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ VIII-1371, кв. 101 по плана на ЦГЧ, град Бургас“, е издадено Разрешение за строеж № П-23/19.04.2019 г. от Община Бургас, влязло в сила на 08.05.2019 г.

С настоящото предложение се предвиждат дейности по промяна по чл. 154 от ЗУТ за обект: „Многофункционална жилищна сграда и семеен хотел в ПИ с идентификатор 07079.609.15 по КК на град Бургас, община Бургас“, състояща се в разделяне на сградата на



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



два етапа, като двата отделни входа се изпълнят с fuga помежду им. Предвижда се промяна на еркер 30 см от изток и увеличаване на балконите на вход 2, както и обединяване на трите малки апартамента в същия вход в един общ апартамент. Вход 2 се решава с централен вход към сградата към улицата на юг. Във вход 1 ще се обособи вътрешно стълбище с метален капак от сутерена към задния вътрешен двор с цел ревизия.

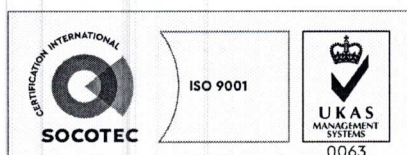
Функционалното разпределение на обекта е както следва:

- На кота -3.48/-3.20 /сутерен/ ще се обособят 6 складови помещения към жилищната част, стълбищна клетка и общо помещение, както и паркинг за велосипеди. Под хотелската част ще се помещават стълбищна клетка с асансьор, второ помещение към лоби бара, обслужващи помещения и склад.
- На кота +0.00 /партер/ за вход 1 ще се оформи входно пространство, водещо до стълбищна клетка и асансьор, както и два самостоятелни гаража. Вход 2 ще се състои от лоби бар, склад, стълбищна клетка с асансьор, входно фойе с рецепция и санитарен възел.
- На кота +2.28/+3.04 ще се оформимногоетаен апартамент-мезонет. Вход 2 ще се състои от 3 самостоятелни стаи.
- На кота +5.16/+5.92 ще се помещава двустаен апартамент и 3 самостоятелни стаи със санитарни възли и балкон.
- На кота +8.04/+8.80 ще се помещава тристаен апартамент. Хотелската част ще е с 3 самостоятелни стаи със санитарни възли и балкон.
- На кота +10.92/+11.68 – вход 1 е идентичен с долното ниво и ще се помещава тристаен апартамент. Вход 2 ще помещава 3 самостоятелни стаи със санитарни възли и балкони.
- На кота +13.80/+14.56 ще се обособи двустаен апартамент за жилищната част. Този етаж е терасовиден. Хотелската част ще се състои от един апартамент с две стаи, санитарен възел и тераси.

Посочените по-горе дейности, свързани с промяна на ИП **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.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **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 биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на около 1,66 км/ е разположена защитена зона с код 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. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия, извън Натура 2000 места/, обема и характера /промяна на ИП/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона с код BG0000270 „Атанасовско езеро” от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**



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



- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, вкл. птици, предмет на опазване, предмет на опазване в защитена зона, тъй като теренът, в който е предвидено да се реализира ИП представлява антропогенно повлияна територия, без наличие на характеристика на ландшафта от значение за видовете, предмет на опазване от мрежата Натура 2000;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ, тъй като ИП не е свързано с усвояването на допълнителни площи от нея;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид обема и характера на ИП;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като реализацията на ИП не е свързана с промяна на трайното предназначение и начина на трайно ползване на територията;

- предвиденото ИП не предполага възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявената промяна на ИП: „Изграждане на многофункционална жилищна сграда и семеен хотел в ПИ с идентификатор 07079.609.15 по КК на град Бургас, община Бургас“ **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

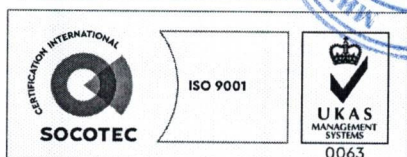
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в територията, предвидена за реализация на ИП, **няма пясъчни дюни.**

Настоящото произнасяне 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП 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

