



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1471(4)

ГР. БУРГАС 17. 05. 2023

ДО

„КАСТЕЛА“ ЕООД

РАЙОН НАДЕЖДА 2, БЛ.265, ВХ. А ЕТ. 7 АП. 21

ГР. СОФИЯ 1220

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда с полуподземни паркинг-гаражи в УПИ ХХП-1634, кв. 107 по плана на зона „Г“ на ж.р. „Меден Рудник“, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.650.469 по КК на гр. Бургас, община Бургас“, с възложител „Кастела“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1471/20.04.2023 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, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на жилищна сграда с полуподземни паркинг-гаражи в УПИ ХХП-1634, кв. 107 по плана на зона „Г“ на ж.р. „Меден Рудник“, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.650.469 по КК на гр. Бургас, община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140 от ЗУТ е издадена от гл. архитект на гр. Бургас, виза за изготвяне на инвестиционен проект на жилищна сграда в УПИ ХХП-1634, кв. 107 по плана на зона „Г“ на ж.р. „Меден Рудник“, ПИ с идентификатор 07079.650.469 по КК на гр. Бургас при спазване на следните градоустройствени показатели: плътност на застрояване – 50%, Кинт – 2, Позел. – 40 %, Н – 10,50 м.

ИП е свързано с изграждане на четириетажна жилищна сграда в УПИ ХХП-1634, кв. 107 по плана на зона „Г“ на ж.р. „Меден Рудник“, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.650.469 по КК на гр. Бургас, община Бургас“. Сградата ще бъде на 4 етаж и 1 полуподземен етаж със застрояване на калкан към сграда с идентификатор 07079.650.470.1 по КК. В полуподземния етаж са разположени паркинг-гараж с два входа за общо 7 автомобили и 10 бр. складови помещения за жилищата. На всеки жилищен етаж се предвиждат по 3 апартамента. Предвидени са и 4 открити паркоместа в източната част на имота и 1 покрито на кота -2,82. Ще се изгради асансьор с осигурен достъп за хора с увреждания до две паркоместа в подземния гараж. Електрозахранването на новопредвидения обект ще се осъществява от разпределителната мрежа на ЕРЮГ. Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД, град Бургас в цитираната виза за проектиране, по прилежащите на имота улици е налично трасе на уличен водопровод и канализация, към които ще се присъедини новоизградената



сграда. Имотът е с площ 539 кв.м и с трайно предназначение на територията - урбанизирана и начин на трайно ползване - ниско застрояване.

Дейностите, свързани с реализацията 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 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.

Теренът, предвиден за реализация на ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на около 1,67 км/ е разположена защитена зона с код BG0000271 „Мандра-Пода” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012 г. (ДВ, бр. 23/2012 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урегулиран имот, извън Натура 2000 места/, обема и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената ЗЗ „Мандра-Пода” от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като реализацията му не засяга територия на защитена зона и не се намира в близост с нейна границата,

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ;

- 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 предназначението и начина на трайно ползване на терена;

- 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.

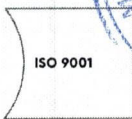
В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда с полуподземни паркинг-гаражи в УПИ ХХІІ-1634, кв. 107 по плана на зона „Г“ на ж.р. „Меден Рудник“, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.650.469 по КК на гр. Бургас, община Бургас“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

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 подзаконовни 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. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

