



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3625^(2022г.) (3)
ГР. БУРГАС, 20.09.2023

ДО
„БОВА ЕСТЕЙТ“ ООД
УЛ. „ПРОФ. ЯКИМОВ“ № 5
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на сграда със смесено предназначение с подземен гараж и магазини за промишлени стоки в партера, в ПИ с идентификатор 07079.602.576 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ III-518, кв. 36 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас)“, с възложител: „БОВА ЕСТЕЙТ“ ООД

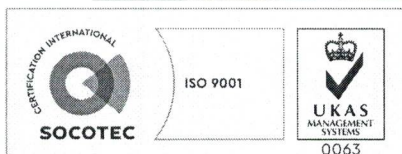
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3625^(2022г.)(2)/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни 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 с подземен гараж и магазини за промишлени стоки в партера, в ПИ с идентификатор 07079.602.576 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ III-518, кв. 36 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота, предмет на настоящото инвестиционно предложение, са издадени:

- Писмо с изх. № ПД-3625(1)/23.12.2022г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-518, кв. 36 по плана на ПЗ „Север“ (ПИ с идентификатор 07079.602.576 по КК), гр. Бургас, община Бургас“, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че предложеното изменение на плана, свързано с промяна в устройствената зона и отреждането на имота 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 процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Заповед № 1972/23.06.2023г. на зам. Кмет «СИРР» на Община Бургас, с която се одобрява изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-518, кв. 36 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас (ПИ с идентификатор 07079.602.576 по КК на град Бургас, община Бургас) за промяна на устройствената зона на УПИ от Пп на 16/Смф, променя се функционалното отреждане от „за



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



център за обслужване на автомобили и представителен магазин“ в „за смесено застрояване и подземен паркинг“, УПИ е с предвиждане за ново свободно застрояване с височина частично 4,50м и 21,00м, с показатели на застрояване за устройствена зона 16/Смф, както следва: Плътност до 60%, Кинт до 4,00, Височина над 15м и Озеленяване – мин. 20%.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на сграда със смесено предназначение с подземен гараж и магазини за промишлени стоки в партера, в ПИ с идентификатор 07079.602.576 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ III-518, кв. 36 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас). Сградата ще е разделена на три дяла: входове А, Б и В. Във входове А и Б са проектирани жилища, а вход В е предвиден за апартаментен хотел със самостоятелен вход. Водоснабдяването на новопредвидената сграда ще се осъществява от водопровод ПЕ Ø110, преминаващ по прилежащата улица. Формираните битово-фекални отпадъчни води и част от дъжовните води ще се отвеждат в градската канализационна мрежа, преминаваща по улицата източно от имота.

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 ЗООС и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от Закона (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).

ПИ с идентификатор 07079.602.576 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ III-518, кв. 36 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас) **не попада** в границите на защитени територии, 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 1,55 км) е с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (обн., 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 (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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 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



ISO 9001



ИНСПЕКЦИЯ
БУРГАС

0063

Бургас, 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

