



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3827 /4/
ГР. БУРГАС 05. 01. 2024

ДО:

„МОНДЕАЛ 2018“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „АДАМ МИЦКЕВИЧ“ № 3

РУМЯНА ИЛИЕВА

ВЕЛЯН САВОВ

ГР. БУРГАС,

СОФИЯ САВОВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с магазини и подземен гараж в ПИ с идентификатор 07079.609.85 по КК на гр. Бургас, УПИ VIII-1595, кв. 94 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, общ. Бургас”, с възложители: „МОНДЕАЛ 2018” ЕООД, РУМЯНА ИЛИЕВА, ВЕЛЯН САВОВ, СОФИЯ САВОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3827/2023 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с магазини и подземен гараж в ПИ с идентификатор 07079.609.85 по КК на гр. Бургас, УПИ VIII-1595, кв. 94 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, общ. Бургас” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с Изх. № ПД-2806(4)/13.10.2020 г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за поземлени имоти с идентификатори 07079.609.85, 07079.609.86 и 07079.609.89 по ККР (УПИ VIII, УПИ VII и УПИ XIII, кв. 94 по плана на ЦГЧ), гр. Бургас, общ. Бургас”, с което е определил, че изменението на плана 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, както и че не е необходимо извършване на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.



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



Разгледано е изменение на ПУП-ПРЗ и РУП, с цел промяна на застроителните линии и реализиране на свързано застрояване между имотите.

Със Заповед № 962/14.04.2021 г. и Заповед № 963/14.04.2021 г. на Община Бургас са одобрени ПУП-ПРЗ и РУП за поземлени имоти с идентификатори 07079.609.85, 07079.609.86 и 07079.609.89 по КККР (УПИ VIII, УПИ VII и УПИ XIII, кв. 94 по плана на ЦГЧ), гр. Бургас, общ. Бургас.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията от Община Бургас е издадена виза за проектиране за площта, съгласно ПУП.

С настоящото се предвижда изграждане на жилищна сграда с магазини и подземен гараж в ПИ с идентификатор 07079.609.85 по КК на гр. Бургас (УПИ VIII-1595, кв. 94 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас), при свързано застрояване с двата съседни имота. Предвижда се изграждане на терасирана застройка с височина до 17,00 м на калкан с бъдещо застрояване на североизток и съществуващо на северозапад от имота. Сградата ще бъде решена на 7 надземни и 1 подземно ниво /подземен етаж с гаражи, приземен етаж с магазини и 6 жилищни етажа/. В сутерена са планирани по-голямата част от паркоместата, необходими за сградата. Паркирането ще бъде изцяло в границите на имота, като са обособени паркоместа в сутерена на сградата и на терен, като двете паркоместа на терен са предвидени за магазините – общо 19 паркоместа. Административният адрес на имота е: гр. Бургас, ул. „Цар Симеон I” № 33 и като част от населеното място е инфраструктурно осигурен – ел.захранване, водопровод, канализация, път/улица за достъп.

Уведомявам Ви, че посочените по-горе дейности, свързани с реализация на настоящото инвестиционно 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 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 07079.609.85 по КК на гр. Бургас, УПИ VIII-1595, кв. 94 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, общ. Бургас не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 1,82 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008 г.), 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. 48/08.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-718/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в ЦГЧ на гр. Бургас, извън защитени зони) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското



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



крайбрежие е установено, че ПИ с идентификатор 07079.609.85 по КК на гр. Бургас няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 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



