



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-172 (1/
ГР. БУРГАС, 30. 01. 2024

ДО

„ЛОТОС ТРЕЙДИНГ“ ООД

РАЙОН ПРИМОРСКИ, УЛ. „ПЕТЪР РАЙЧЕВ“ № 1, ВХ. 5, ЕТ. 5, АП. 37

ГР. ВАРНА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за обществено обслужване – етапно строителство в УПИ XL-683, кв. 1 по плана на кв. Победа, гр. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.660.683 по КК) – първи етап“ с възложител: „ЛОТОС ТРЕЙДИНГ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-172/2024г. 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 за обществено обслужване – етапно строителство в УПИ XL-683, кв. 1 по плана на кв. Победа, гр. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.660.683 по КК) – първи етап“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на сграда за обществено обслужване – етапно строителство в УПИ XL-683, кв. 1 по плана на кв. Победа, гр. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.660.683 по КК) – първи етап. Сградата ще е четириетажна и ще се изгради на два етапа, свързани с предвиденото и съществуващо застрояване в УПИ XXXIX-112, разположена по улично-регулационните граници и на нормативни отстояния от регулационната граница с УПИ IX и сгради. Първият етап на строителство, който е обект на настоящото инвестиционно предложение включва изграждането на фундаментите и първите два етажа, както и временен плосък озеленен покрив над втори етаж, както и изграждане на плътна ограда с височина до 2,20 м на ниво терен. На първи етаж са проектирани, с отделен вход, два магазина/шоурум с коридор, санитарен възел и стълбище. На всеки един от втори, трети и четвърти етаж се предвиждат склад, санитарен възел и стълбище. Трети и четвърти етаж ще се изградят на втори етап от реализацията на инвестиционното предложение. Водоснабдяването на сградата ще се осъществи чрез изграждане на водопроводно отклонение от съществуващ водопровод. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в уличната канализация.

Със Заповеди № 3024 и № 3025 от 15.10.2021г. са одобрени изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XL-683, кв. 1 по плана на кв. Победа, гр. Бургас (идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.660.683 по КК), с които се предвижда функционално отреждане 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



имота „За обществено обслужване“ и ново едноетажно застрояване, свързано с предвиденото и съществуващо застрояване в УПИ ХХХІХ-112, разположено по улично-регулационните граници и на нормативни отстояния от регулационната граница с УПИ ІХ и сгради, включително и през улица, без промяна на допустимите показатели за застрояване за устройствена зона „Жс“, както следва: Пл. на застрояване до 70%, Кинт до 2, Пл. на озеленяване мин. 30%, височина до 15 м и задължително паркиране в имота.

На основание чл. 140 от ЗУТ е издадена Виза от Дирекция ЦАУ „Възраждане“ гр. Бургас за проектиране на сграда за обществено обслужване – етапно строителство в УПИ ХІ-683, кв. 1 по плана на кв. Победа, гр. Бургас (идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.660.683 по КК на гр. Бургас).

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за обществено обслужване – етапно строителство в УПИ ХІ-683, кв. 1 по плана на кв. Победа, гр. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.660.683 по КК) – първи етап“ **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).

Имотът **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 0,30 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.), изм. и доп. 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички 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 подзаконовни 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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

за Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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

