



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2679 (А)
ГР. БУРГАС

26-10-2017

ДО
„БИЛЛА НЕДВИЖИМОСТИ“ ЕООД
РАЙОН „ТРИАДИЦА“
БУЛ. „БЪЛГАРИЯ“ №55
ГР. СОФИЯ

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на комплекс със смесено предназначение в УПИ XVIII, кв. 127/поземлен имот с идентификатор 07079.651.241 по КК/, ж. к. „М. Рудник“, гр. Бургас, община Бургас“, с възложител: „БИЛЛА НЕДВИЖИМОСТИ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с Вх.№ ПД-2679/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а, т.2 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*, Ви уведомявам за следното:

„Изграждане на комплекс със смесено предназначение в УПИ XVIII, кв. 127 /поземлен имот с идентификатор 07079.651.241 по КК/, ж. к. „М. Рудник“, гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвиждат дейности по изграждане на комплекс със смесено предназначение - офиси, жилища, търговски площи, заведения за хранене и подземен гараж в УПИ XVIII, кв. 127, ж. к. „М. Рудник“ /поземлен имот с идентификатор 07079.651.241 по КК/, гр. Бургас, община Бургас.

За целите на инвестиционното предложение е необходимо изменение на ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 07079.651.241, град Бургас. С изменението на плана се предвижда повишаване на показателите за застрояване в съответствие с допустимите, съгл. зона 10/Ц по действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 36 м., Плътност до 100%, Кинт до 5.0 и Озеленяване мин. 20%. Предвидената за изграждане застрояка е свободностояща, ниско-етажна, разположена на нормативни отстояния от странични регулационни линии.

Имотът ще се електрифицира и водоснабди от съществуващите в района мрежи. Битовите отпадъчни води ще се включат в канализационната система на населеното място. Повърхностните води във вътрешния двор ще се отвеждат във водосъбирателни шахти, а водосточните тръби ще се събират и отвеждат извън 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 Закона за опазване на околната среда /ДВ бр. 77/27.09.2005/ и не подлежи 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).

Имотът, предвиден за реализация на разглежданото инвестиционно предложение 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. Най-близко е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №802/04.12.2007 г. (ДВ, бр. 107/2007 г.) и за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/2012 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 23/2012 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепоменатата 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 площта няма характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчни 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Настоящото становище 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 становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

