



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2143
ГР. БУРГАС,

10.09.2021

ДО

„БИЛДЪРС ИНВЕСТ“ ООД

УЛ. „СТЕФАН СТАМБОЛОВ“ №96, ЕТ.2, ОФИС 4

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: „Изграждане на сграда със смесено предназначение в УПИ VII-346, кв.1 (ПИ с идентификатор 07079.620.346 по КК) по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, община Бургас и изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) и РУП за имота“, с възложител: „БИЛДЪРС ИНВЕСТ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх.№ ПД-2143/2021г. 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 сграда със смесено предназначение в УПИ VII-346, кв.1 (ПИ с идентификатор 07079.620.346 по КК) по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, община Бургас и изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) и РУП за имота“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Предмет на инвестиционния проект е изграждане на сграда със смесено предназначение в УПИ VII-346, кв.1 (ПИ с идентификатор 07079.620.346 по КК) по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, община Бургас. За целта се предвижда изменение на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) и РУП за имота. Изменението на ПУП-ПЗ предвижда да се намали височината на постройката по действащ РУП, без да се променят показателите и вида на застрояване на урегулирания поземлен имот съгласно действащия ПУП-ПЗ. Имотът граничи на североизток с улица, на северозапад с УПИ VIII-347, на югозапад с улица и на югоизток с УПИ VI-345. В момента няма постройки в имота. УПИ VII-346 е с осигурена транспортна и пешеходна достъпност от уличната регулация на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас. Предвижда се парцелът да се захрани с ток от съществуваща ел. мрежа на града. Захранването с вода за питейно – битови нужди е предвидено да се осъществи чрез водопроводно отклонение от уличен водопровод на гр. Бургас. Формираните битово – фекални отпадъчни води ще се отвеждат в уличната канализация, чието трасе преминава по улицата, съобразно интегрирания проект за водоснабдяване и канализация на гр. Бургас.

Съгласно ОУП на гр. Бургас имотът попада в устройствена зона – смесена централна зона „Ц“ и по предходен ПУП-ПЗ е отреден за „спортно-търговски комплекс, хотел, офиси, подземен паркинг, КОО, ТП (сграда със смесено предназначение)“. С изработването на нов ПУП-ПЗ и РУП се предвижда да се намали височината на сградата, а показателите и вида на застрояване на урегулирания поземлен имот се запазват. Показателите за застрояване съгласно действащ ПУП са: Пзастр. 90%; Кинт – 5,0-8,0; Позел. мин. 20%; височина Н = 6-100, етажност Е=1-50.

Предложението за ПУП-ПЗ и РУП на УПИ VII-346 в кв.1 по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас предвижда запазване на двете свързани застроявания в имота. Ниското свързано застрояване в имота към УПИ VI-345 запазва своята височина, но променя етажността от 2 на 4 етажа. Високото свързано застрояване в имота към УПИ VIII-347 намалява височина. Ниското свързано застрояване към УПИ VIII-347 намалява своята височина и частично етажността. Разстоянието на високото тяло към УПИ VI-368 се запазва 7м. Линията на застрояване към улицата, разположена североизточно от имота, се запазва на 4м, както и линията на застрояване към улицата, разположена югозападно от имота, се запазва на 3м.

В имота е предвидена възможност за паркиране, като автомобилите са поместени в подземния, партерния и първи надземен етаж, които имат достъп от улицата, разположена югозападно на имота и сградата. Достъпът до подземното и надземното ново за паркиране на автомобили се осъществява чрез рампи с достъп от улицата, разположена югозападно от имота. Сградата е достъпна за пешеходци, както от улицата разположена югозападно, така и от булеварда разполовен североизточно на имота. Сградата ще се състои от двадесет и един етаж: един подземен – гараж, партерен – паркинг и деветнадесет – паркинг, спортна база с хотелска част, жилищна част. Във функционално отношение паркоместата са разположени в сутерена, партера и първия надземен етаж. Спортната база е разположена от първия надземен етаж до петия надземен етаж. В основата ѝ е футболното тренировъчно игрище, разположено на първия надземен етаж с размери 15/25м. За обслужване на игрището са предвидени следните помещения: кафе, съблекални спортуващи, стаи за треньорите, съблекални съдии, офисна част, зали за обучение, фитнес с обслужващи помещения като съблекални и душове. Отделени са и апартаменти за обслужване на спортната база, отделени като апартотел. В горната част на смесената сграда е поместена жилищната част, която е под 60% от общата разгърната застроена площ на сградата. Достъпът до различните нива на сградата се осъществява чрез три двураменни стълбища. Две от стълбищата водят до последния покривен етаж. Сградата ще е разположена в имота с ориентация към главната улица, като са спазени нормативните отстояния съгласно ПУП.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционния проект **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. 77/27.09.2005г. с посл. изм. и доп.) и **не подлежат** 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.

УПИ VII-346, кв.1 (ПИ с идентификатор 07079.620.346 по КК) по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, община Бургас **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е с код BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/17.11.2008г. (обн., ДВ,

бр.108/2008г.), 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 (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, характера на заявеното инвестиционно предложение и ПУП-ПРЗ, при реализацията няма вероятност да окаже значително 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.**

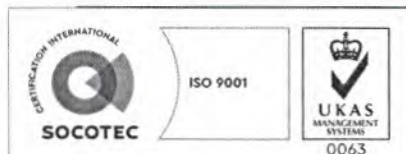
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че в УПИ VII-346, кв.1 (ПИ с идентификатор 07079.620.346 по КК) по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, община Бургас **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 устройство 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.

РОЗА КИРЕВА – ИВАНОВА

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

