



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-190 -5/ 08. 10. 2021
ГР. БУРГАС

ДО
„БУРГАС МАРИНА РЕЗИДЪНСЕС“ ЕООД
УЛ. „АЛ. БАТЕНБЕРГ“ № 2
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Промяна на инвестиционно предложение /ИП/ „Изграждане на сграда със смесено предназначение – обществено обслужване, ателиета, жилища и подземни гаражи в УПИ IV-136, кв.1А по плана на ЦГЧ- гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.618.136 по КК), община Бургас“, с възложител: „Бургас Марина Резидънсес“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-190(4)/2021г. 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:

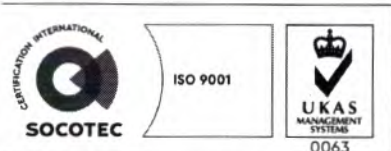
Промяна на инвестиционно предложение /ИП/ „Изграждане на сграда със смесено предназначение – обществено обслужване, ателиета, жилища и подземни гаражи в УПИ IV-136, кв.1А по плана на ЦГЧ- гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.618.136 по КК), община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За разглеждания имот Директорът на РИОСВ-Бургас е издал следните документи:

- Писмо с изх. № ПД-2235(1)/03.09.2018г. за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-2449, кв. 1А (ПИ с идентификатор 07079.618.136 по КК) по плана на ЦГЧ, гр. Бургас, община Бургас, с цел промяна в отреждането на имота“, с което е определил, че предложеният план 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 и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-190(3)/13.02.2019г., за инвестиционно предложение „Изграждане на сграда със смесено предназначение – обществено обслужване, ателиета, жилища и подземни гаражи в УПИ IV-136, кв. 1А по плана на ЦГЧ - гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.618.136 по КК), община Бургас“, с което е определил, че дейностите, 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 и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на

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



въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

За „Сграда със смесено предназначение – обществено обслужване, ателиета, жилища и подземни гаражи“ в УПИ IV-136, кв. 1А по плана на ЦГЧ - гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.618.136 по КК), община Бургас“ е издадено Разрешение за строеж № П-31/17.05.2019г. от Община Бургас.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда промяна в етажността на двете секции на сградата, като от 10 основни етажа над ниво терен ще се изградят 9 етажа. В секция В предвидените просторни ателиета за труд и творчество с обществено предназначение ще се променят на апартаментен хотел 2* за временно настаняване.

Дейностите, 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 (ЗООС) и не подлежат 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 оценка на въздействието върху околната среда).

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо е разположена защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008г. (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 (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

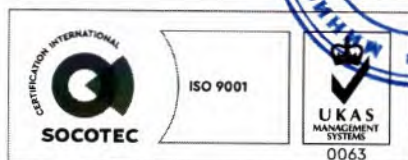
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по – горе близко разположена защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за 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 дюни 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.

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

