



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-91⁽¹⁾
ГР. БУРГАС, 23. 01. 2023

ДО
„ДОМ БИЛДИНГ ЛАЗУР“ ООД
УЛ. „ФЕРДИНАНДОВА“ № 2А, ЕТ. 4
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Промяна по време на строителство на инвестиционно предложение: „Изграждане на две многофамилни жилищни сгради с подземен гараж в УПИ IX-112, кв.6 по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.607.132 по КК)“ с възложител: „ДОМ БИЛДИНГ ЛАЗУР“ ООД

Във връзка с внесената от, Вас документация с вх. № ПД-91/2023г. 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 по време на строителство на инвестиционно предложение (ИП): „Изграждане на две многофамилни жилищни сгради с подземен гараж в УПИ IX-112, кв.6 по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.607.132 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ - Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1603(1)/02.07.2021г., с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията на ИП „Изграждане на две многофамилни жилищни сгради с подземен гараж в УПИ IX-112, кв.6 по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.607.132 по КК)“ не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

За строеж: «Две многофамилни жилищни сгради с подземен паркинг, находящ се УПИ IX-112, кв.6 по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.607.132 по КК)» е издадено Разрешение за строеж № 46 - «З»/23.09.2021г. от Община Бургас.

Заявената промяна по време на строителство на инвестиционно предложение: „Изграждане на две многофамилни жилищни сгради с подземен гараж в УПИ IX-112, кв.6 по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.607.132 по КК)“, касае трети и четвърти жилищни етажи от северната жилищна сграда, както следва:

- промяна в площта на ап.11, находящ се на трети жилищен етаж от 75,10 кв.м на 80,20 кв.м, като това става чрез предаване на тераса с площ 4,70 кв.м от ап.10 на ап.11;
- промяна в площта на ап.10, находящ се на трети жилищен етаж от 68,00 кв.м на 62,80 кв.м;

- разделяне на ап.13, находящ се на четвърти жилищен етаж на площ от 95,60 кв.м на два самостоятелни обекта – ап.13 на площ от 52,10 кв.м и ап.14 на площ от 46,50 кв.м. В ап.13 се обособява нова спалня, а за новообособения ап.14 се предвижда изграждане на нов санитарен възел. Предвижда се обособяване на нов кухненски бокс за ап.14.

Предвидените паркоместа от 21 броя стават на 22 броя. Допълнително място се предвижда чрез монтиране на платформа за зависимо паркиране в свободната дворна площ на мястото на паркоместа 18. Допълнително складово помещение на новообособения ап.14 се предвижда посредством разделянето на «склад 3» в сутерена на два склада, като новите «склад 3» и «склад 22» са на площ съответно 1,50 кв.м и 1,80 кв.м. Други промени не се предвиждат.

Заявената промяна на инвестиционното предложение не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

УПИ IX-112, кв.6 по плана на ж.к. „Лазур“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.607.132 по КК) **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 (на 0,47 км) 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.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявената промяна на ИП, касаеща вътрешното разпределение на вече проектираната сграда, при реализацията ѝ 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 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 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



ISO 9001



0063



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

