



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Бургас

ИЗХ. № ПД-834 (1)
ГР. БУРГАС 21. 03. 2023

ДО

„ЕВЕА БЪЛГАРИЯ“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „ВАСИЛ ЛЕВСКИ“ № 16

КОПИЕ ДО ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на смесена сграда и реконструкция на улична канализация в имот с идентификатор 07079.3.1654 по КК на гр. Бургас, ПЗ „Север“, местност „Мадика“, община Бургас (УПИ IX-1654, бивш масив 142)“ с възложител: „Евеа България“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-834/2023г. 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на смесена сграда и реконструкция на улична канализация в имот с идентификатор 07079.3.1654 по КК на гр. Бургас, ПЗ „Север“, местност „Мадика“, община Бургас (УПИ IX-1654, бивш масив 142)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

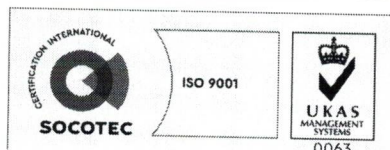
- Решение № БС-45-ЕО/07.06.2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО, с което е постановил да не се извършва ЕО за: „Частично изменение на ОУП на гр. Бургас в обхвата на поземлени имоти с идентификатори 07079.3.1654 и 07079.3.1655 по КК на гр. Бургас, Община Бургас с характер да не се извършва екологична оценка“.

- Писмо с изх. № ПД-350(14)/02.09.2022 г. за „ЧИ на ПУП-ПРЗ в обхват на ПИ „ЧИ на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 07079.3.1655 и 07079.3.1654 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ IX-17 и УПИ XIII-20, кв. 60 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас“, с възложители: „Унихоум Комфорт“ ООД и „Евеа България“ ООД, с което е определил, че предвид наличните данни предложеното изменение на плана не подлежи на регламентирани с глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора 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).

С Решение на Общински съвет - град Бургас с Протокол № 39 от 28.06.2022г., е одобрен проект за изменение на ОУП на град Бургас в обхват устройствена зона „8/Пп“ и „16/Смф“ – за част от територията на ПЗ „Север“, град Бургас/ПИ с идентификатори 07079.3.1655 и 07079.3.1654 по КК на град Бургас, община Бургас/за включване на имотите в обхвата на устройствена зона „16/Смф“ по ОУП на град Бургас с отреждане „за смесена сграда“ и градоустройствени показатели на застрояване: Пл. застр. – до 60%, Кинт – до 4.0, Височина – над 15м и Озеленяване – мин. 20%.

С Решение №8-2 от 21-22.10.2021 г., за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране, се потвърждава Решение №4/29.03.2006 г., т.161 на комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ.

Със Заповед №4444/23.12.2022 г. изд. от Община Бургас, се одобрява Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX-17 и УПИ XIII-20, кв.60 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с ид. 07079.3.1654 и 07079.3.1655 по КК/, с което се променя функционалното отреждане на УПИ IX от „за складова база за промишлени стоки“ в „за смесена сграда и трафопост“ и на УПИ XIII от „за складова база за промишлени стоки“ в „за смесена сграда“, УПИ IX се отрежда за ПИ с ид. 07079.3.1654, УПИ XIII се отрежда за ПИ с ид. 07079.3.1655



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



с предвидено и в двата имота подземно застрояване, и ново свободно застрояване с градоустройствени показатели на застрояване – височина над 15м, плътност – до 60%, Кинт до 4,0 , озеленяване – мин-20%, паркиране в границите на УПИ и застрояване за трафопост в УПИ IX.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на смесена сграда и реконструкция на улична канализация в имот с идентификатор 07079.3.1654 по КК на гр. Бургас, ПЗ «Север», местност «Мадика», община Бургас (УПИ IX-1654, бивш масив 142), състояща се от три корпуса със самостоятелни конструктивни модели на фуга и общ сутерен за подземен гараж. Корпуси „А“ и „В“ са основно жилищни и корпус „С“ представлява апартаментен хотел със ЗОХ. Сградата е свободностояща, разположена в средата на имота, като трите корпуса образуват П-образна форма. Предвижда се реконструкция на улична канализация от участък включването до начална РШ на смесена канализация DN/ID 800, която към момента е изградена. Битово фекалните отпадъчни води от имота ще заустват в съществуваща канализационна мрежа в района. Водоснабдяването ще бъде осъществено от съществуващ водопровод.

Имотът е с площ от 3138 кв.м с трайно предназначение на територията – «Урбанизирана» и начин на трайно ползване – «Поземлен имот със смесен начин на трайно ползване».

Дейностите свързани с реализация на инвестиционно 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 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 оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Имотът е на отстояние от 1,25 км. от 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.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на предвидените дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
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

