



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-298 (3)

ГР. БУРГАС 23. 05. 2023

ДО

„АТЛАНТИС СЪНРАЙЗ“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „САН СТЕФАНО“ № 97

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на три жилищни сгради, ВиК домови отклонения и ограда в ПИ с идентификатор 07079.2.2033 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XXIV-2033, кв. 28 по плана на град Бургас/“, с възложител „АТЛАНТИС СЪНРАЙЗ“ ЕООД

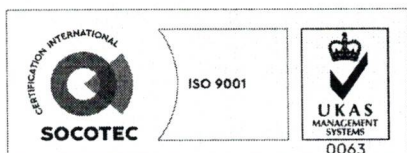
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-298(2)/2023 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на три жилищни сгради, ВиК домови отклонения и ограда в ПИ с идентификатор 07079.2.2033 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XXIV-2033, кв. 28 по плана на град Бургас/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За имотът, предмет на настоящото инвестиционно предложение са налични следните данни и документи:

- Решение № БС-1-ЕО/14.01.2020 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.2033 по КК на град Бургас, община Бургас, постановено от директора на РИОСВ-Бургас, с характер да не се извършва екологична оценка, при спазване на заложените условия в цитираното Решение.

- Писмо с изх. № ПД-298(1)/09.02.2023г. на директора на РИОСВ-Бургас за „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.2033 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XXIV-2033, кв. 28 по плана на град Бургас/ по ПУП-ПУР за: „Обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас-София, път I-9 Бургас-Варна, северен обходен път и ул. „Транспортна“, в разширението на границите на град Бургас, община Бургас“, с което е определено, че предложеното изменение на ПУП-ПРЗ 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



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



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.

- Заповед № 1018/03.04.2023 г. на зам. Кмета на Община Бургас, с която е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.2033 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XXIV-2033, кв. 28 по плана на град Бургас/, при което се променя функционалното отреждане на УПИ от „за смесена сграда и ТП“ в „за жилищни сгради и ТП“ с предвидено ново свободно застрояване и установяване на показатели на застрояване за устройствена зона 13/Смф3, както следва: Плътност – до 60%, Кинт – до 3,00, Височина – до 28м и Озеленяване – мин. 30%, паркиране в границите на УПИ.

С настоящото предложение възложителят предвижда изграждане на три девететажни, свободно разположени сгради с жилищно предназначение в ПИ с идентификатор 07079.2.2033 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XXIV-2033, кв. 28 по плана на град Бургас/, съответно сгради „А“, „В“ и „С“. Строителството ще се изпълни на 3 етапа, като първи етап включва изграждане на сграда „С“ с прилежащия към нея паркинг, както и външни захранващи инфраструктурни връзки. Втори етап предвижда изграждане на сграда „В“ и прилежащи към нея и под сграда „А“ паркинг и външни връзки. Сграда „А“ ще се изпълни на трети етап, както и външните връзки към нея.

Конструкцията на новопредвидените обекти ще е монолитна, стоманобетонна, с безгредови плочи. Общия брой апартаменти в трите сгради ще е 161, а на офисите 2.

Предвижда се изграждане на ограда с височина на плътната част до 60 см.

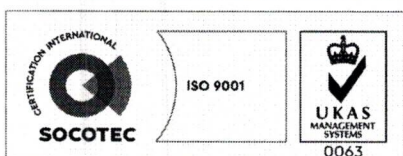
Водоснабдяването и електрифицирането на новопредвидените жилищни сгради ще се осъществява от техническата инфраструктура на град Бургас

Формираните битово-фекални отпадъчни води се предвижда да се заустват в съществуваща канализационна система.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото 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 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.

ПИ с идентификатор 07079.2.2033 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XXIV-2033, кв. 28 по плана на град Бургас/ не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 0,47 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (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 (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на инвестиционното предложение (жилищно строителство), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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.**

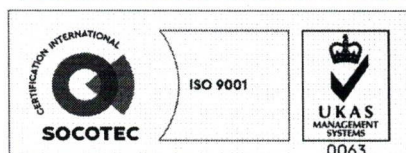
След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че ПИ с идентификатор 07079.2.2033 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XXIV-2033, кв. 28 по плана на град Бургас/ няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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

