



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-837 (7)

ГР. БУРГАС, 18.09.2023

ДО

„БОГИ 6“ ООД

МЕСТНОСТ „ХАЙНЛЪКА“, 5-ТИ КИЛОМЕТЪР, СКЛАДОВА БАЗА „БОГИ 6“

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

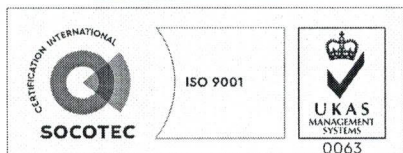
Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на смесена сграда с жилища, магазини, гаражи, апартаментен хотел и фотоволтаична централа с мощност 181,35 kWp върху покрива в поземлен имот с идентификатор 07079.2.2825 по КК на гр. Бургас, община Бургас”, с възложител: „БОГИ 6“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-837(5)/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 с жилища, магазини, гаражи, апартаментен хотел и фотоволтаична централа с мощност 181,35 kWp върху покрива в поземлен имот с идентификатор 07079.2.2825 по КК на гр. Бургас, община Бургас” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-837(4)/25.04.2023г., с което е определил, че „Изменение на ПУП–ПРЗ на УПИ I-2525 в кв.26 (ПИ с идентификатор 07079.2.2825 по КК) по плана на местност „Тъмното“, землище на гр. Бургас, община Бургас“ 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 регламентирани 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредба за ОС.

За имота има издадена Заповед за изменение на ПУП – ПРЗ с № 1826/12.06.2023г., влязла в сила на 12.06.2023 г., съгласно която в УПИ I-2525, кв.26 (идентичен с ПИ 07079.2.2825 (стар идентификатор 07079.2.2525) по КК), по плана на гр. Бургас е предвидено свободно високо застрояване с височина до 24м, на нормативни отстояния от съседни УПИ и през улица. Сградата е допустимо да бъде на



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



4м и 5м от уличната регулационна граница и на не повече от 3м откъм дворищно-регулационна граница на УПИ. Съгласно ОУП на град Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, изменен с Решение № 28-10/30.11.2021г. на ОС – Бургас, имотът попада в разширението на строителните граници на гр. Бургас, в устройствена зона 13/Смф – многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на смесена сграда с жилища, магазини, гаражи, апартаментен хотел и фотоволтаична централа с мощност 181,35 kWp върху покрива в поземлен имот с идентификатор 07079.2.2825 по КК на гр. Бургас, община Бургас. Строителството ще е етапно, както следва:

Етап 1: „Смесена сграда с жилища, магазини, гаражи, апартаментен хотел“

Предвижда се височината на сградата да е девет надземни етажа (до 24 м) и едно сутеренно ниво с подземни паркоместа, с един вход и два изхода от югоизточната регулационна граница. Сградата ще има П-образна форма, организирана около едно централно разположено зелено пространство, отворено на северозапад и ще бъде разположена свободно стояща в имота. Състои се от три входа – вх.А, вх.Б и вх.В, които са разделени от делатационни фуги. Формираните битово-фекални отпадъчни води, чрез канализационно отклонение, ще се заустват в проектна улична канализация $\varnothing 315$ PVC. Включването на отклонението към канализационната мрежа на града ще се изпълни посредством новопроектирана ревизионна шахта. В североизточната част на имота се предвижда изграждането на парково пространство с висока растителност, беседки за отдых и мултифункционална спортна площадка на разположение за ползване от бъдещите собственици. Секция А е апартаментен хотел с общо 88 апартамента с различни квадратури и нужните към него обслужващи и санитарни помещения по всички нива и се предвижда обществено обслужване на първия етаж, включващ 3 магазина, бистро, два медицински центъра с кабинети за извън болнична дейност и един салон за масаж. Секция Б и В ще са жилищни, като на първия етаж са предвидени жилища с обособени дворни площи, както и гаражи на ниво терен (Секция В). Паркирането ще се осигури, както в сутерена на сградата, така и терена в имота.

Етап 2: „Фотоволтаична централа с мощност 181.35 kWp върху покрив“

Фотоволтаичната централа (ФЕЦ) ще се разположи върху покрива на сградата, на площ 874,51 кв.м. ФЕЦ ще се състои от 403 соларни модула (панели), свързани към три трифазни инвертора. Мястото на присъединяване на централата, съгласно Становище за условията и начина на присъединяване на електрическа централа към електроразпределителната мрежа № 4588932/04.09.2023г. на „ЕР Юг“ ЕАД ще е ТНН, ТП/БКТП Дизайн, КЛ/ВЛ Прогрес, П/СТ Хоризонт.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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 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 07079.2.2825 по КК на гр. Бургас, община Бургас **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,43 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки проведената процедура в инспекцията и местоположението на поземлен имот с идентификатор 07079.2.2825 по КК на гр. Бургас, община Бургас, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му 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.**

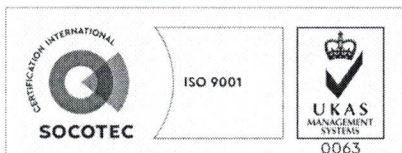
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 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



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

