



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3362 (4) 25. 11. 2024
ГР. БУРГАС

ДО
АНГЕЛ ИМПЕРОВ
ГР. БУРГАС

ДИМО ИМПЕРОВ
ГР. БУРГАС

ВЕСЕЛА ШОШОЛОВА
ГР. БУРГАС

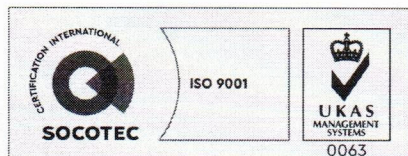
КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на сграда със смесено предназначение с подземен паркинг в УПИ XV-835, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.602.835 по КК), общ. Бургас“, с възложители: Ангел Имперов, Димо Имперов и Весела Шошолова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3362/2024 г. 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 сграда със смесено предназначение с подземен паркинг в УПИ XV-835, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.602.835 по КК), общ. Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на сграда със смесено предназначение с подземен паркинг в УПИ XV-835, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.602.835 по КК), общ. Бургас. Сградата ще бъде свободно стояща в имота. В нея ще се помещава апартаментен хотел със съответните склад за чисто и мръсно бельо, рецепция със санитарен възел за инвалиди, камериерски офис. В партерното ниво ще бъдат разположени кафене и магазин. Водоснабдяването ще се осъществява, чрез присъединяване към съществуваща уличен водопровод и сключване на договор „ВиК“ ЕАД-гр. Бургас. (Съгласувана е скица №15-897990/03.09.2024г. на СГКК гр. Бургас с „ВиК“ ЕАД-гр. Бургас). Формираните битово-



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



фекални отпадъчни и дъждовни води ще се отвеждат в съществуващата канализационна мрежа. Транспортното обслужване на имота се осъществява от съществуваща обслужваща улица, утвърдена с ПУП-ПУР за цялата територия като част от градската улична мрежа. Паркирането и транспортното обслужване на предвидената за изграждане нова сграда ще се осъществява в границите на УПИ.

Поземлен имот с идентификатор 07079.602.835 е с площ от 884 кв.м, с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „За друг вид производствен, складов обект“, съгласно представена Скица № 15-897990/03.09.2024 г. на СГКК - гр. Бургас.

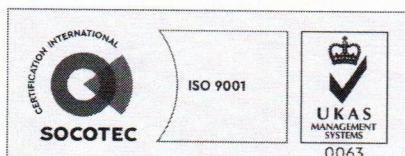
Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г., на Общински съвет Бургас, изменен с Решение № 28-10/30.11.2021г., имотът попада в границите на устройствена зона 12/Смф, с показатели за застрояване: Плътност до 60%, Кинт до 4.0, Озеленяване – мин. 20%, Височина - над 15.00 м. За имота има действащ ПУП, одобрен с Решение № 13-36/29.09.2020г. на Общински съвет Бургас.

Съгласно действащ ПУП, имотът е с функционално отреджване „за складови, производствени и обслужващи дейности“, с предвидено в него ново свободно застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници и с показатели за застрояване: Плътност до 60%, Кинт до 4.0, Височина до 21.00 м, Озеленяване от мин. 20%.

*За целите на инвестиционното предложение се предвижда изменение на ПУП - ПРЗ за УПИХV – 835, кв. 68 по плана на ПЗ Север, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.602.835 по КККР на гр. Бургас. С проекта за изменение за ПУП-ПРЗ, за УПИ се променя функционалното му отреджване **от** „За складови, производствени и обслужващи дейности“ **в** „За смесено застрояване“, **като се променят и** допустимите показатели на застрояване в съответствие с допустимите на устройствената зона Смф: Плътност до 60%, Кинт до 3.0, Височина над 15.00 м. Озеленяване от мин. 30%. С изменението на плана, в УПИ се предвижда изцяло ново основно свободно застрояване, с височина над 15.00 м, ситуирано на минимум 3 м. от дворищно-регулационните граници със съседните УПИ. Изменението е одобрено със Заповед №3408/11.10.2024 г. на Зам. Кмет на Община Бургас.*

Посочените по-горе дейности, 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 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.

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 1,44 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.



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



Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в промишлената зона Север на гр. Бургас, сред застроени терени и извън границите на защитени зони) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от 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-299/29.03.2013 г. 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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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

