



ИЗХ. № ПД-3214 (3)
ГР. БУРГАС

29.11.2024

ДО

„ГЕОС ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД

Ж.К. „ЗОРНИЦА“ БЛ.82 ОФИС 216

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на градски апартаментен хотел 3 звезди с кафе-бар, магазини за промишлени стоки, подземен паркинг в УПИ VIII-744, кв. 54 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас (ПИ с идентификатор 07079.620.313 по КК на град Бургас, община Бургас)“ с възложител: „ГЕОС ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3214/2/31.10.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, което 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 ОСи допълнително внесена информация с вх. № ПД-3214/2/19.11.2024 г., на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

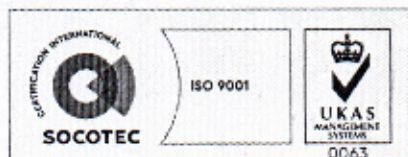
ИП: „Изграждане на градски апартаментен хотел 3 звезди с кафе-бар, магазини за промишлени стоки, подземен паркинг в УПИ VIII-744, кв. 54 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас (ПИ с идентификатор 07079.620.313 по КК на град Бургас, община Бургас)“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на градски апартаментен хотел 3 звезди с височина до 28 м, състоящ се от фойе с рецепция, санитарен възел за лица с увреждания, кафе-бар с 14 места, офис на управителя и камериерски офис, 54 двустайни и 18 тристайни апартамента, от които един за лица с увреждания. Предвижда се изграждане на два подземни етажа, в които са предвидени паркоместа и гаражи за общо 67 автомобили, 4 бр. от които за лица с увреждания и 2 зони за паркиране на 20 бр. велосипеда. В свободното дворно пространство са разположени: 13 бр. паркоместа за автомобили, 4 бр. паркоместа за велосипеди и зона за озеленяване.

Водоснабдяването и отвеждането на битово-фекалните отпадъчни води ще бъде осъществено от съществуващата техническа инфраструктурна мрежа в района.

Предвидените дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение /ИП/ 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 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.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко е



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



разположена 33 BG0000273 „Бургаско езеро” обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008 г. (обн., ДВ, бр.102/2008 г.) за опазване на дивите птици, изм. и доп. със Заповед № РД-307/31.03.2021 г. (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021 г.) като е обявена и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) всички на министъра на околната среда и водите, във връзка с определянето на специфични и подробни цели на опазване на 33.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия с начин на трайно ползване: за друг обществен обект/, обема и характера /изграждане на хотел с кафе-бар, магазини за промишлени стоки, подземен паркинг/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената 33 BG0000273 „Бургаско езеро” от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания, природни местообитания и местообитания на видове, включително птици, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като разглеждания имот не попада в границите на Екологичната мрежа Натура 2000;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената 33;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- предвиденото ИП не предполага възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на градски апартаментен хотел 3 звезди с кафе-бар, магазини за промишлени стоки, подземен паркинг в УПИ VIII-744, кв. 54 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас (ПИ с идентификатор 07079.620.313 по КК на град Бургас, община Бургас)“ **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 терена **няма пясъчни дюни.**

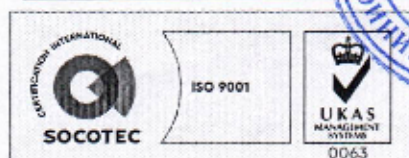
Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал. 3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП 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, 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

