



ИЗХ. № ПД-3426 (1)
ГР. БУРГАС

05.12.2024

ДО

„СТАН КО СТРОЙ“ ЕООД

Ж.К. „ИЗГРЕВ“ БЛ. 181 ЕТ. 2

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ IV-658, кв. 38 по плана на кв. „Долно Езерово“, гр. Бургас, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 07079.825.658 по КК на гр. Бургас“, с възложител: „Стан Ко Строй“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3426/20.11.2024 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 ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ IV-658, кв. 38 по плана на кв. „Долно Езерово“, гр. Бургас, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 07079.825.658 по КК на гр. Бургас“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изграждане на триетажна многофамилна жилищна сграда в УПИ IV-658, кв. 38 по плана на кв. „Долно Езерово“, гр. Бургас, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 07079.825.658 по КК на гр. Бургас. В сградата ще се ситуират пет броя апартаменти. Жилищата са с различни квадратури, към всяко е обособено складово помещение. Паркирането ще се осъществява в границите на имота, с осигурени пет паркоместа.

Строителството на обекта ще се извърши при спазване на следните показатели на застрояване за устройствена зона „Жм“: Пл. на застрояване до 60%, Кинт – 1,2, Височина до 10 м., озеленяване мин. 40%.

Захранването на сградата с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от съществуващо водопроводно отклонение за имота. Образованите при експлоатацията битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в уличната канализация на населеното място.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Дирекция „ЦАУ Долно Езерово“, община Бургас е издала Виза за проектиране на жилищна сграда в УПИ IV-658, кв. 38 по плана на кв. „Долно Езерово“, гр. Бургас (поземлен имот с идентификатор 07079.825.658 по КК на гр. 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 подлежи 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 /на около 0,84 км/ е разположена ЗЗ 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 ЗЗ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия в населено място/, обема /РЗП 457.8 м²/ и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената ЗЗ BG0000273 „Бургаско езеро” от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, 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 ЗЗ, тъй като ИП не е свързан с усвояването на допълнителни площи от нея. Теренът, предмет на ИП, е разположен на около 0,84 км от границите на зоната, което предполага, че с реализацията му не следва да се очакват промени в структурата и функциите на защитената зона;

- 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.

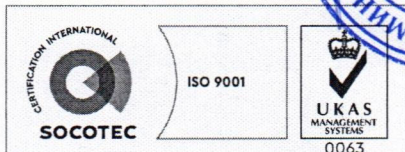
В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ IV-658, кв. 38 по плана на кв. „Долно Езерово“, гр. Бургас, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 07079.825.658 по КК на гр. Бургас“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

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, в-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

