



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3654 (1) 19.12.2024
ГР. БУРГАС,

ДО
КРАСИМИРА ДИМОВА

Чрез „СИТИ БИЛД“ ЕООД – пълномощник
ул. „Оборище“ № 2, ет. 3
гр. Бургас

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда, плътна ограда и сградни ВиК отклонения в УПИ XI-1054, кв. 118 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.608.171 по КК на гр. Бургас), община Бургас“ с възложител КРАСИМИРА ДИМОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3654/2024г. 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 многофамилна жилищна сграда, плътна ограда и сградни ВиК отклонения в УПИ XI-1054, кв. 118 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.608.171 по КК на гр. Бургас), община Бургас“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда, плътна ограда и сградни ВиК отклонения в УПИ XI-1054, кв. 118 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.608.171 по КК на гр. Бургас), община Бургас. Новата сграда ще се ситиуира на уличната регулационна линия, на калкан със съществуващата сграда в УПИ III-1050, както и с бъдещо застрояване в УПИ X-1055 и на 6 м от границата с УПИ IX-1053 по плана на гр. Бургас. Обектът ще се състои от партер, сутерен и пет жилищни етажа. Предвидени са 5 броя паркоместа в сутерена и 4 броя в гаражи в партера.

На основание чл. 140 от ЗУТ архитект при Община Бургас е издал виза за проектиране на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.608.171 по КК на гр. Бургас, при спазване на следните показатели на застрояване: Пл. застр. < 65%, Кинт. < 3,33, Позел. < 25% и $H \leq 15$ м, с начин на свободно застрояване и паркиране в рамките на УПИ.

Съгласно изх. данни № ТД-840-3/11.11.2024г. на „ВиК“ ЕАД – Бургас в приложената виза за проектиране по прилежащата улица пред имота преминава



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



водопровод, от който ще се водоснабди новопредвидената сграда. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в съществуващата канализационна мрежа на град Бургас.

За реализиране на инвестиционното предложение е необходимо изменение на ПУП-ПЗ и РУП, с което се предвижда частична промяна в конфигурацията и височините на отделни застроителни линии, при което не се изменя характера и начина на застрояване по действащия план. Установяват се следните градоустройствени показатели, в съответствие с ОУП на град Бургас: Пл. застр. до 65%, Кинт. до 4,0, Позел. мин. 20% и Н до 15,00 м, с указано паркиране в рамките на УПИ.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда, плътна ограда и сградни ВиК отклонения в УПИ XI-1054, кв. 118 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.608.171 по КК на гр. Бургас), община Бургас“ **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от Закона (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).

УПИ XI-1054, кв. 118 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.608.171 по КК на гр. Бургас), община Бургас **не попада** в границите на защитени територии, 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 е с код BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/17.11.2008г. (обн., ДВ, бр. 108/2008г.), изм. и доп. 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-718/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите..

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, 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.**

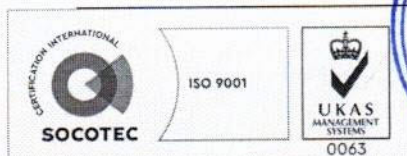
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г.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



Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813 205, Факс: +359 56 813 200
е-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

