



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2150 (13)

ГР. БУРГАС

23. 08. 2022

ДО

„ХЕЛИОС“ ЕООД

УЛ. „СРЕДНА ГОРА“ № 4

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционното предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XVII-98, кв.127 по плана на ж.р. „Меден рудник“, гр. Бургас, община Бургас (съответстващ на ПИ 07079.651.98 по КККР на гр. Бургас, община Бургас)“, с възложител: „Хелиос“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2150/14.07.2022 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 и допълнително внесената информация с вх. № ПД-2150/04.08.2022 г., на основание чл. ба, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

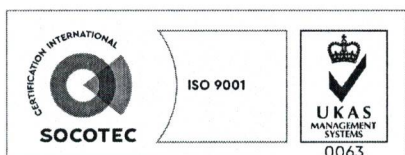
ИП: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XVII-98, кв.127 по плана на ж.р. „Меден рудник“, гр. Бургас, община Бургас (съответстващ на ПИ 07079.651.98 по КККР на гр. Бургас, община Бургас)“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ИП предвижда изграждане на жилищна сграда в УПИ XVII-98, кв.127 по плана на ж.р. „Меден рудник“, гр. Бургас, община Бургас (съответстващ на ПИ 07079.651.98 по КККР на гр. Бургас, община Бургас).

Имотът, обект на ИП е с обща площ 642 кв. м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване: средно застрояване (от 10 до 15 м), съгласно скица № 15-1119552/09.12.2019 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр.Бургас.

За имотът има издадена скица № В-94-12.07.2021 г. на Дирекция „ЦАУ Възраждане“ при община Бургас с виза за проектиране на жилищни сгради и ОО в устройствена зона 10/Ц, при показатели на застрояване“ $P_{застр.макс} 100\%$; $K_{инт.макс}=5,0$; $H_{макс.} - 18-24$ м (5-8 ет.); $P_{озел. мин.} 20\%$, при условията на свързано застрояване и паркиране в имота.

Скицата е съгласувана с „ВиК“ ЕАД и Електроразпределение Юг“ ЕАД за присъединяване към съществуващата инфраструктура.



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



С информацията се предвижда изграждане на многофункционална жилищна сграда с РЗП 3491.19 кв.м с 30 бр. апартамента, разпределени на 8 жилищни етажа, 9 бр. гаражи на партерно ниво, 16 бр. подземни паркоместа в сутерена. Водоснабдяването и електрифицирането на сградата ще се окъществи от съществуващата ВиК и електроснабдителна инфраструктура в района, след сключване на договори със съответните експлоатационни дружества.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на ИП, 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.

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 по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона с код BG0000273 „Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008 г. (обн., ДВ, бр.102/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия, извън Натура 2000 места/, обема /РЗП 3491,19 м²/ и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената с код BG0000273 „Бургаско езеро” от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитените зони; тъй като теренът, в които е предвидено да се реализира ИП представлява урбанизирана територия, извън мрежата Натура 2000;

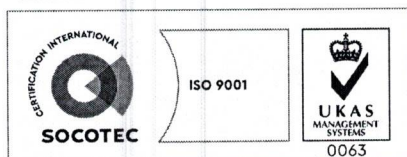
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ, тъй като ИП не е свързано с усвояването на допълнителни площи от нея. Теренът, предмет на ИП, е разположен на около 1,67 км от границите на зоната, което предполага, че с реализацията на ИП не следва да се очакват промени в структурата и функциите на защитената зона;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид обема и характера на ИП;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като реализацията на ИП не е свързана с промяна на начина на трайно ползване на терена;

- 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 жилищна сграда в УПИ XVII-98, кв.127 по плана на ж.р. „Меден рудник“, гр. Бургас, община Бургас (съответстващ на ПИ 07079.651.98 по КККР на гр.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



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 дюнни 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.

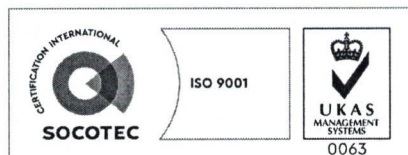
При всички случаи на промяна в параметрите на ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д.Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № 419/10.05.2022 г. 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

