



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-350 (16)

ГР. БУРГАС

06.10.2022

ДО

„УНИХОУМ КОМФОРТ“ ООД

УЛ. „ВАСИЛ ЛЕВСКИ“ № 16

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на смесена сграда в УПИ XIII-1655, кв. 60 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.3.1655 по КК)“, с възложител: „Унихоум Комфорт“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-350(15)/2022г. 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 смесена сграда в УПИ XIII-1655, кв. 60 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.3.1655 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

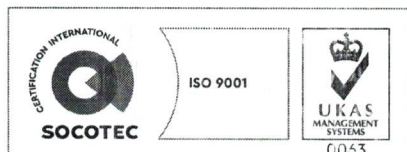
За имота е налично следното:

- Решение № 8 от 02-03.08.2007г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ при ОД „Земеделие“ - гр. Бургас за промяна предназначението на 3 465 кв. м земеделска земя, представляващ имот № 142020 за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка за проектиране на обект: „Складова база за промишлени стоки“;

- Решение № 9-2 от 09-13.12.2021г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ при ОД „Земеделие“ - гр. Бургас, с което се потвърждава издаденото Решение № 8 от 02-03.08.2007г.;

- Решение № БС-45-ЕО/07.06.2022г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка за „Частично изменение на Общ устройствен план на гр. Бургас в обхвата на ПИ с идентификатори 07079.3.1654 и 07079.3.1655 по КК на гр. Бургас, община Бургас“, издадено от Директора на РИОСВ-Бургас с характер да не се извършва екологична оценка.

- Решение на Общински съвет – гр. Бургас (Протокол № 39 от 28.06.2022г.) за одобрен проект за изменение на Общ устройствен план на гр. Бургас в обхвата на



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



устройствена зона 8/Пп и 16/Смф – за част от територията на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.3.1654 и 07079.3.1655 по КК на град Бургас, община Бургас/ за включване на имотите в обхвата на устройствена зона 16/Смф по ОУП на гр. Бургас, с отреждане „за смесена сграда“ и градоустройствени показатели на застрояване: Плътност застрояване- до 60%, Кинт – до 4.0, Височина – над 15 м и Озеленяване – мин. 20%.

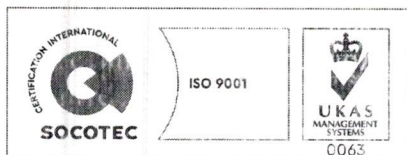
- Писмо с изх. № ПД-350(14)/02.09.2022г. на Директора на РИОСВ-Бургас за „ЧИ на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 07079.3.1654 и 07079.3.1655 по КК на гр. Бургас, община Бургас (УПИ IX-17 и УПИ XIII-20, кв. 60 по плана на ПЗ „Север“, гра. Бургас), с което е определено, че предложеното изменение на плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една смесена сграда в ПИ с идентификатор 07079.3.1655 по КК на гр. Бургас, община Бургас /УПИ XIII-1655, кв. 60 по план на ПЗ „Север“, гр. Бургас. Сградата ще се състои от три корпуса със самостоятелни конструктивни модели на фуга и общ сутерен за подземен гараж. Корпуси „А“ и „Б“ ще са основно жилищни, а „В“ ще е общежитие с апартаменти – тип „семеино“. Транспортният достъп до имота е предвиден в южния край на улично-регулационната граница, преминавайки външно на сградата по периферията на УПИ до вътрешния двор на ниво партер и в северния край посредством двулентова рампа до подземния гараж. Водоснабдяването на сградата ще се осъществява от проектен уличен водопровод ПЕВП ф110, разположен в прилежащата улична регулация. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в канализационната система в района.

Дейностите, 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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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 защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 1,20 км) е разположена защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008г. (ДВ, бр. 102/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително 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



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



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 не засягат площ с характеристика на пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчни 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.

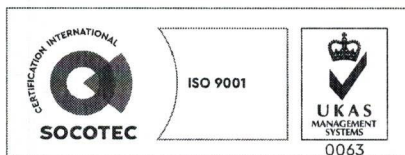
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

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-148/04.10.2022г.



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

