



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2428(4)

ГР. БУРГАС 13. 01. 2023

ДО

„РЕЛИКС“ ЕООД

„ЧАЧУ“ ЕООД

ПАВЛИНА АНГЕЛОВА

адрес за кореспонденция:

ГР. БУРГАС, УЛ. „ИВАН БОГОРОВ“ № 46

КОПИЕ ДО

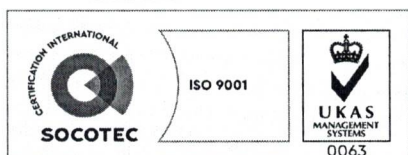
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: промяна на инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ IV, кв.1а, по плана на ПЗ "Север", гр. Бургас (ид. на ПИ с идентификатор 07079.621.286 по КKKP на гр.Бургас) и изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ IV, кв.1а, по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас“, с възложители: „Реликс“ ЕООД, „Чачу“ ЕООД и Павлина Ангелова

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2428/15.12.2022 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, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Промяна на ИП: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ IV, кв.1а, по плана на ПЗ "Север", гр. Бургас (ид. на ПИ с идентификатор 07079.621.286 по КKKP на гр.Бургас) и изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ IV, кв.1а, по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2428(2)/05.12.2022 г., с което се е произнесъл, че дейностите, свързани с ИП: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ IV, кв.1а, по плана на ПЗ "Север", гр. Бургас (ид. на ПИ с идентификатор 07079.621.286 по КKKP на гр.Бургас) и изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ IV, кв.1а, по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас“ не попадат в позициите на Приложение №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 ЗООС 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С разгледаното в писмото изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV, кв.1а, по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас се цели установяване на устройствена зона 18/Смф и функционално отреждане „За смесено застрояване“, с изцяло ново основно високо



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



застрояване, с допустимите показатели за застрояване, в съответствие с предвижданията на действащ ОУП на гр. Бургас – Плътност - до 60%, Кинт - до 4, Височина - до 21 м и Озеленяване - минимум 20%. С инвестиционния проект се предвижда изграждането на нова жилищна сграда в УПИ с височина 21 м /6-7 ет./ и терасовиден етаж, със смесени функции, места за гариране и паркиране и складове на ниво сутерен/полусутерен, паркинг и гаражи, обекти за обществено обслужване - с търговски функции, аптека, оптика, ЗОХ, салони за красота, фитнес, зала за конференции, детски център, офиси и други обекти без вредни влияния на ниво първи етаж, жилищни площи със СОС за обитаване - двустайни, тристайни и четиристайни апартаменти и ателиета за следващите нива, като се предвижда покривът да е решен като използваем топъл покрив с организирани места за отпих и занимания на открито, площадка за аеробика и каланетика и др., вкл. монтиране на съоръжения за техническата инфраструктура за обслужване на сградата, както и собствена фотоволтаична инсталация. Предвидени са и необходимите площи за обслужване и комуникация, стълбища и асансьори.

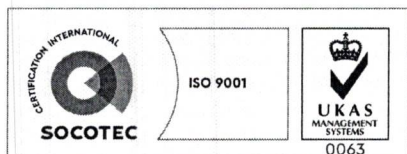
Настоящата информация касае промяна на инвестиционния проект, свързана с предвиждания от жилищна, сградата да се реализира като апартаментен хотел, в който ще бъдат разположени 88 апартамента, 5 студия, разпределени от 1 до 7 етаж за общо до 200 човека, офис, 1 бистро за до 30 човека, 1 универсален магазин за промишлени стоки на 2 етаж. В сутерена ще бъдат обособени 48 паркоместа и 5 гаража, рампа, стълбище, общо помещение и евакуационно стълбище. За партера са предвидени 19 паркоместа и 2 гаража, магазин със складова част, бистро, рецепция, стълбище и трафопост. Над 7 етаж се предвижда терасовиден етаж, на който са обособени офис, стълбище с общо помещение и покривна тераса с пергола. В границите на имота е предвиден и открит паркинг със 17 паркоместа. Не се предвижда промяна в устройствената зона, като се запазват заложените показатели на застрояване за устройствена зона „18/Смф“, както следва: Плътност - до 60%, Кинт - до 4.0, Височина - до 21 м и Озеленяване - минимум 20% и паркиране в границите на имота.

Дейностите, свързани с промяна 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 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Отново потвърждаваме, че 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 /на 0,50 км/ 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 и характера /изграждане на апартаментен хотел / 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



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



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 0,50 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

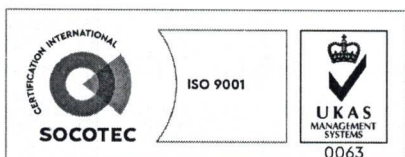
В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявената промяна на ИП: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ IV, кв.1а, по плана на ПЗ "Север", гр. Бургас (ид. на ПИ с идентификатор 07079.621.286 по КККР на гр.Бургас) и изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ IV, кв.1а, по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас“ **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 подзаконови 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, 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

