



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2899 (95)
ГР. БУРГАС 15. 02. 2024

ДО

„АТЛАНТИС КАСА“ ООД

УЛ. „ГЕН. ДАНАИЛ НИКОЛАЕВ“ № 25, БЛ. А, ВХ. 1, ЕТ. 1

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради „А“, „В“, „С“, „D“, „Е“, „F“, сградно водопроводно отклонение, сградно канализационно отклонение, площадкови ВиК и подпорни стени в ПИ с идентификатор 07079.2.3919 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ VII-3919, кв. 27, град Бургас/ - предишни идентификатори 07079.2.2402 и 07079.2.2400 по КК“, с възложител „АТЛАНТИС КАСА“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2899/2024 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради „А“, „В“, „С“, „D“, „Е“, „F“, сградно водопроводно отклонение, сградно канализационно отклонение, площадкови ВиК и подпорни стени в ПИ с идентификатор 07079.2.3919 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ VII-3919, кв. 27, град Бургас/ - предишни идентификатори 07079.2.2402 и 07079.2.2400 по КК“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За площта, предмет на настоящото инвестиционно предложение са налични следните документи:

- Заповед № 2014/27.07.2009г., издадена от зам. кмета на Община Бургас, с което се одобрява ПУП-ПРЗ за бивш пл. №46 в бивш масив 82, местност „Тъмното“, бивша местност „Хайнлъка“, землище на град Бургас, състоящ се в урегулиране на имота и обособяване на УПИ ХХХ-46 с отреждане „за складово-търговски дейности за нехранителни стоки“, с предвидено ново свободно застрояване с височина до 15,00м и показатели на застрояване в устройствена зона „Пп“, както следва: Височина - до 15,00м, Плътност – до 80%, Кинт – до 2,5, Озеленяване – мин. 20% и паркиране в рамките на имота.

- Заповед № 20167/27.07.2009г., издадена от зам. кмета на Община Бургас за одобрен ПУП-ПРЗ за бивш имот пл. № 45 в бивш масив 82, местност „Тъмното“, бивша местност „Хайнлъка“, землище на град Бургас, състоящ се в урегулиране на имота и обособяване на УПИ ХХIX-45 с отреждане „за складово-търговски дейности за нехранителни стоки“, с



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



предвидено ново свободно застрояване с височина до 15,00м и показатели на застрояване в устройствена зона „Пп“, както следва: Височина -до 15,00м, Плътност – до 80%, Кинт – до 2,5, Озеленяване – мин. 20% и паркиране в рамките на имота.

- Решение № 43-7/26.06.2018г. на Общински съвет-Бургас за одобряване на ПУП-ПУР за обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас-София, път I-9 Бургас-Варна, Северен обходен път и ул. „Транспортна“ в разширението на границите на град Бургас, в устройствена зона 13/Смф по одобрен ОУП на град Бургас, съгласно което УПИ XXX-46 и XXIX-45, кв. 27 по плана на град Бургас попадат в границите на кв. 27. С ПУП-ПУР се засяга част от УПИ XXX-46 с новопредвидена улица от североизток.

- Решение № БС-200-ЕО/14.12.2023г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.2.2402 и 07079.2.2400 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XXX-46 и XXIX-45, кв. 27 по плана на град Бургас/“ по ПУП-ПУР за обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-9 Бургас-Варна, Северен обходен път и ул. „Транспортна“ в разширението на границите на град Бургас, в устройствена зона 13/Смф по одобрен ОУП на град Бургас“, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва екологична оценка, при спазване на условията заложиени в цитираното Решение. Процедурата по издаване на Решението е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху най-близо разположената защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“. Решение №БС-200-ЕО/14.12.2023г. е в срок на правно действие.

- Заповед № 4228/20.12.2023г. , издадена от зам. кмета на Община Бургас за одобрено изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ XXX-46 и УПИ XXIX-45, кв. 27 по плана на разширението на населеното място в устройствена зона 13/Смф3 по ОУП на град Бургас, с което ПИ с идентификатори 07079.2.2402 и 07079.2.2400 по КК на град Бургас се обединяват в един общ нов УПИ VII-3919, кв. 27 по плана на град Бургас, с нов идентификатор 07079.2.3919 по КК на град Бургас, община Бургас с отреждане „за жилищни сгради и трафопост“, с предвидено ново свободно застрояване, с показатели за устройствена зона 13/Смф3, както следва: Височина – до 15,00м, Плътност - до 60%, Кинт – до 2.5 и Озеленяване- мин. 30%. Паркиране в границите на УПИ и нов БКТП.

- Заповед № 4229/20.12.2023г., издадена от зам. кмета на Община Бургас, с което се одобрява Работен устройствен план за нов УПИ VII-3919, кв. 27 по плана на град Бургас, с нов идентификатор 07079.2.3919 по КК на град Бургас, община Бургас, с който се конкретизира с точни мерки, височини и отстояния на новото застрояване към регулационни граници, и към сгради в съседни имоти.

С настоящото инвестиционно предложение, се предвижда изграждане на шест свободно разположени девететажни сгради - „А“, „В“, „С“, „D“, „Е“, „F“ с жилищно предназначение в ПИ с идентификатор 07079.2.3919 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ VII-3919, кв. 27 по плана на град Бургас/. Реализацията на строителството ще се осъществи на шест етапа. Общият брой апартаменти за всички сгради ще е 2 292, а на офисите – 1 брой. Предвижда се под сгради „А“, „В“, „D“ и „Е“ да се обособят два подземни паркинга. Надземното паркиране е решено чрез вътрешна еднопосочна алея за движение. Общо за имота ще се осигурят 3107 паркоместа. Предвижда се изграждане на ограда с височина на плътната част до 60см.



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



Ще се изградят сградно водопроводно отклонение, сградно канализационно отклонение, площадкови ВиК и подпорни стени в ПИ с идентификатор 07079.2.3919 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ VII-3919, кв. 27 по плана на град Бургас/- предишни идентификатори 07079.2.2402 и 07079.2.2400 по КК. Водоснабдяването на имота ще се осъществява от нов уличен водопровод. Отпадъчните води от имота ще се отвеждат към проектна улична канализация.

Уведомявам Ви, че посочените по-горе дейности, свързани с реализация на настоящото инвестиционно 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 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).

ПИ с идентификатор 07079.2.3919 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ VII-3919, кв. 27, град Бургас/ - предишни идентификатори 07079.2.2402 и 07079.2.2400 по КК, не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо (на 0,56 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-718/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони), извършената процедура по околна среда и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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.**

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че следва да се спазват условията заложи в Решение № БС-200-ЕО/14.12.2023г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

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



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



