



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-816 (1)

ГР. БУРГАС 27. 03. 2024

ДО

„МИЛИАНИ“ ООД

БУЛ. „ДЕМОКРАЦИЯ“ № 54

ГР. БУРГАС

„КОМПЛЕКС“ ООД

УЛ. „КОНСТАНТИН ВЕЛИЧКОВ“ № 34 ЕТ. 2

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

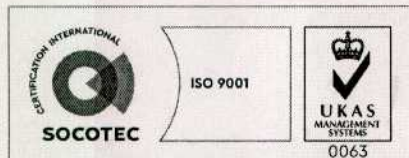
Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.501.711 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ I-711, кв. 31 по плана на ж.к. „Изгрев“, град Бургас/“, с възложители: „Милиани“ ООД и „КОМПЛЕКС“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-816/20.03.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горецитираното 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:

ИП: „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.501.711 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ I-711, кв. 31 по плана на ж.к. „Изгрев“, град Бургас/“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото предложение, се предвиждат дейности по изграждане на жилищна сграда с магазини в ПИ с идентификатор 07079.501.711 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ I-711, кв. 31 по плана на ж.к. „Изгрев“, град Бургас/. Сградата ще е със сутерен, първи партерен етаж и 6 жилищни нива. В сутерена ще се изградят стълбища и асансьори /за вх. А и вх. Б/, помещения за велостойнки, изби към вх. Б, маневрено хале, 23 броя гаражи, 42 броя подземни паркоместа, ниши за велостойнки и складове към пет от паркоместата. На първи /партерен/ етаж ще се разположат 8 гаражни клетки, входни предверия за вх. А и за вх. Б, стълбища и асансьори, общи помещения. Ще се обособят 5 броя магазини, също и двойна рампа за автомобилен достъп от сутерена. На втори етаж ще се разположат двустайни и тристайни апартаменти /във вх. А и вх. Б/. На трети, четвърти, пети и шести етажи ще се функционално идентични. За вх. А и вх. Б ще се обособят двустайни и тристайни апартаменти. На седми етаж за вх. А и вх. Б ще се обособят апартаменти.

Водоснабдяването, електрифицирането и канализирането на бъдещата застрояка ще се осъществяват от техническата инфраструктура на гр. 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



За осъществяване на заявеното инвестиционно предложение, се предвижда изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на разглеждания имот, свързано с реализация на основно застрояване с голяма височина в устройствена зона Жг2. С изменението се запазват допустимите за устройствената зона показатели на застрояване: Плътност – до 70%, Кинт – до 3.0, Озеленяване- мин. 30%. Височината на основното застрояване е предвидена до 18,00м.

Основното застрояване ще се ситиуира на минимум 1,50 от уличната регулация и на нормативни отстояния от страничните регулационни линии. За застрояването на първи надземен етаж и основното застрояване в следващите етажи се установява различна дълбочина на застрояване, при спазване на плътност и интензивност на застрояване за УПИ.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 регламентирани 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.

Съгласно представената Скица № 15-265353-16.03.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър, имот с идентификатор 07079.501.711 по КККР на гр. Бургас, община Бургас е с трайно предназначение на територия Урбанизирана, начин на трайно ползване: високо застрояване /над 15 м/ с площ 2611 м².

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 BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008г.), 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-718/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всичките на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия в населено място с реализирано строителство/, обема и характера /изграждане на жилищна сграда / на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху ЗЗ с код BG0000270 „Атанасовско езеро” от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

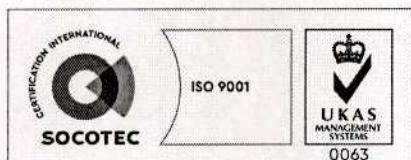
- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в ЗЗ;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитената зона;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- 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 ПИ с идентификатор 07079.501.711 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ I-711, кв. 31 по плана на ж.к. „Изгрев“, град 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



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**.

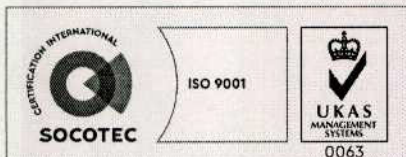
Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал. 3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

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



THE
LIBRARY
OF THE
MUSEUM OF
COMPARATIVE ZOOLOGY
AND ANATOMY
HARVARD UNIVERSITY
CAMBRIDGE, MASS.

RECEIVED
JAN 10 1900
FROM THE
LIBRARY OF THE
MUSEUM OF
COMPARATIVE ZOOLOGY
AND ANATOMY
HARVARD UNIVERSITY
CAMBRIDGE, MASS.

