



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1632 (4)

ГР. БУРГАС

18.06.2024

ДО

„ПАУЛА-2014“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „АДАМ МИЦКЕВИЧ“ № 1, БЛ. Б, ВХ. 3, АП. 7

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда и ограда (етапно строителство) в ПИ с идентификатор 07079.501.168 по КК на гр. Бургас, УПИ-168, кв. 20 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложител „ПАУЛА-2014“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1632/2024 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 жилищна сграда и ограда (етапно строителство) в ПИ с идентификатор 07079.501.168 по КК на гр. Бургас, УПИ-168, кв. 20 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140 и чл. 134, ал. 6 от Закона за устройство на територията, Главният архитект на Община Бургас е издал виза за изработване на инвестиционен проект за жилищна сграда и ТП в ПИ с идентификатор 07079.501.168 по КК, УПИ I-168, кв. 20 по плана на ж. к. „Изгрев“, гр. Бургас, при спазване на следните градоустройствени показатели: Пзастр. = 50%, Кинт. = 2,5, Позел. = 40% и предвиждане на допълващо едноетажно застрояване с Н=4,70 м.

Със Заповед № 1915/21.06.2022 г. на Зам.-кмет по „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за УПИ I-168, кв. 20 по плана на ж. к. „Изгрев“, гр. Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 07079.501.168 по КК на гр. Бургас, с който се предвижда да се промени функционалното му отреджване от „за смесено предназначение“ в „за жилищно строителство и ТП“, с предвиждане на ново свободно високоетажно застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационните граници и сгради през улици, с установяване на градоустройствени показатели за застрояване за УЗ „2/Жг“, съгласно ОУП на гр. Бургас, както следва: Пл. застр. – до 80%, Кинт. – до 3,0, Позел. – мин. 20%, Н - над 15 м и задължително паркиране в рамките на УПИ.

Настоящото инвестиционно предложение е свързано с изграждане на пететажна жилищна сграда и ограда (етапно строителство) в ПИ с идентификатор 07079.501.168 по КК, УПИ I-168, кв. 20 по плана на ж. к. „Изгрев“, гр. Бургас. Първи етап включва основното



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



застрояване за жилищната сграда, а на втори етап се предвижда изграждане на плътна ограда между УПИ I-168 и УПИ III-169, изцяло попадаща в УПИ I-168. Жилищната сграда ще има партер и сутерен. На партерният етаж са проектирани с отделен вход и търговски обекти.

Съгласно изходни данни на „ВиК” ЕАД-Бургас с № ТД-92-1/24.01.2023 г., презаверени на 11.04.2024 г., захранването на обекта с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи чрез присъединяване към съществуващата водопроводна инфраструктура. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната мрежа.

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 07079.501.168 по КК на гр. Бургас, УПИ-168, кв. 20 по плана на ж.к. „Изгрев”, гр. Бургас, общ. Бургас 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-близко (на 0,35 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 (в населено място, извън защитени зони) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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.**

След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че имотът няма характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище 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 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. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

