



ИЗХ. № ПД-2541

ГР. БУРГАС

16. 09. 2024

ДО

„ВТ-ТРЕЙД“ ЕООД

УЛ. „СТОПАНСКИ ДВОР“ № 2

С. ТРУД, ОБЩИНА МАРИЦА, ОБЛАСТ ПЛОВДИВ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на търговско-складова и жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.826.585 по КК, УПИ XII-611 по плана на кв. „Долно Езерово“, гр. Бургас, община Бургас”, с възложител: „ВТ-Трейд“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2541/04.09.2024 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:

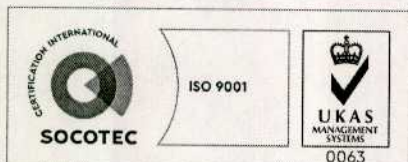
ИП: „Изграждане на търговско-складова и жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.826.585 по КК, УПИ XII-611 по плана на кв. „Долно Езерово“, гр. Бургас, община Бургас“, **не попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на търговско-складова и жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.826.585 по КК на кв. „Долно Езерово“, гр. Бургас. Имотът е с обща площ 945 м², с трайно предназначение на територията – урбанизирана и с начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 м. Сградата ще бъде разделена на две части – складова и жилищна част. На кота +0,00, в южната част на сградата ще се намира складът, който ще бъде предназначен за строителни материали. Складовата част ще разполага с два входа за камиони от юг и една врата за евакуация в северозападния ъгъл на склада. На кота +3,25 е предвиден частичен втори етаж, помещаващ офисна част.

Жилищната част ще се намира на кота +0,15 /партер/ и кота +3,25 /етаж 1/. Конструкцията на сградата ще бъде стоманена. Предвидени са две паркоместа в рамките на УПИ. Водоснабдяването на новопредвидената сграда ще се осъществи от съществуващ водопровод. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната мрежа.

Дейностите, свързани с реализацията 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).

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 /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000



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



места). Най-близко /на около 0,26 км/ е разположена ЗЗ BG0000273 „Бургаско езеро” обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008 г. (обн., ДВ, бр.102/2008 г.) за опазване на дивите птици, изм. и доп. със Заповед № РД-307/31.03.2021 г. (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021 г.) като е обявена и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) всички на министъра на околната среда и водите, във връзка с определянето на специфични и подробни цели на опазване на ЗЗ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия в населено място/, обема /РЗП 510.11м²/ и характера /изграждане на търговско-складова и жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената ЗЗ BG0000273 „Бургаско езеро” от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като разглеждания имот не попада в границите на Екологичната мрежа 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 свързан с усвояването на допълнителни площи от нея. Теренът, предмет на ИП, е разположен на около 0,26 км от границите на зоната, което предполага, че с реализацията му не следва да се очакват промени в структурата и функциите на защитената зона;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- предвиденото ИП не предполага 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 търговско-складова и жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.826.585 по КК, УПИ XII-611 по плана на кв. „Долно Езерово”, гр. Бургас, община Бургас“ **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

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 подзаконовни 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. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

