



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2571 (1)
ГР. БУРГАС, 19. 09. 2024

ДО
„АЛАНГРО“ ООД
УЛ. „ХАДЖИ ДИМИТЪР“ № 8
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на сграда със смесено предназначение в УПИ II-630 по плана на ж.к. «Лазур», гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.607.630 по КК на гр. Бургас), община Бургас“ с възложител „АЛАНГРО“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2571/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно 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, наричана за краткост *Наредбата за ОС* и на основание чл. 6а, т. 2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на сграда със смесено предназначение в УПИ II-630 по плана на ж.к. «Лазур», гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.607.630 по КК на гр. Бургас), община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на сграда със смесено предназначение в УПИ II-630 по плана на ж.к. «Лазур», гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.607.630 по КК на гр. Бургас), община Бургас. Съгласно приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-214077-24.02.2023г., издадена от СГКК – Бургас, имотът е с площ 275кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: комплексно застрояване. За хранване на сградата с електричество и вода за питейно-битови нужди ще се използва инфраструктурната мрежа, изградена в района. Формираните, при експлоатация на обекта, битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната система на град Бургас.

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо да се измени ПУП-ПРЗ за УПИ II-630 по плана ж.к. „Лазур“, гр. Бургас (ПИ идентификатор 07079.607.630 по КК на гр. Бургас), община Бургас с функционално отреждане от „за комплексно застрояване“ в „за смесена сграда“.

Съгласно Заповед № 708/01.03.2024г. за допускане на изменение на ПУП-ПРЗ по реда на чл. 135, ал. 3 от ЗУТ, издадена от заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на община Бургас, е разрешено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, кв. 45 по плана на ж.к. „Лазур“, ПИ с идентификатори 07079.607.630 и 07079.607.448 по КККР на гр. Бургас, с което от УПИ I се обособят четири нови самостоятелни УПИ, както следва:



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



- УПИ I с площ 3799 кв.м, с отреждане „за жилищна сграда“, със запазване на съществуващата сграда с идентификатор 07079.607.448.4 по КК на гр. Бургас, без предвиждане на ново строителство; УПИ III с площ 217 кв.м, с отреждане „за смесена сграда“, с предвидено застрояване, разположено на уличната регулация, свързано със съседен УПИ и УПИ IV с площ от 204 кв.м, с функционално отреждане „за ТП“ със запазване на съществуващата сграда с идентификатор 07079.607.448.3 по КК на гр. Бургас;

- УПИ II-630, урегулиран в условията на чл. 16 от ЗУТ, определен за собствениците на ПИ с идентификатор 07079.607.630 по КК на гр. Бургас, с функционално отреждане „за смесена сграда“, с предвидено застрояване, разположено на улична регулация, свързано със съседен УПИ, с показатели на застрояване в съответствие с устройствена зона 4/Жг, както следва: Височина до 3 ет./10м; Плътност до 80%; Кинт до 3,0; Озеленяване мин 20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на сграда със смесено предназначение в УПИ II-630 по плана ж.к. «Лазур», (ПИ с идент. 07079.607.630 по КК), град Бургас, община Бургас“ **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС 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).

УПИ II-630 по плана на ж.к. «Лазур», гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.607.630 по КК на гр. Бургас), община Бургас **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е с код BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/17.11.2008г. (обн., ДВ, бр.108/2008г.), изм. и доп. със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-718/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите..

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма 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



РЕБУРОС и Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

ИНСПЕКЦИЯ БУРГАС

е-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

