



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3334 (1) 20.11.2024
ГР. БУРГАС

ДО

„ЕЛИТ СТРОЙ БГ“ ООД

КВ. „САРАФОВО“, УЛ. „АНТОН ИВАНОВ“ № 50

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда, ЗОХ и търговски обект в УПИ III-543, кв. 40 по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.602.543 по КК)“, с възложител: „ЕЛИТ СТРОЙ БГ“ ООД

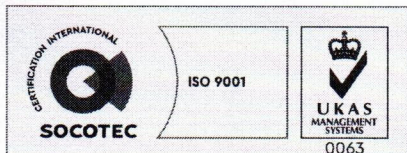
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3334/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 жилищна сграда, ЗОХ и търговски обект в УПИ III-543, кв. 40 по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.602.543 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1731(1)/24.06.2024 г. за план „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 07079.602.543 по КК на гр. Бургас, /УПИ III-732, кв. 40 по плана на гр. Бургас, ж. к. „Славейков“/, с възложител: „Елит Строй Бг“ ООД, с което е определил, че предвиденото изменение на плана не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С плана е разгледано промяна във функционалното отреждане на имота от „за обществено обслужване“ в „за жилищна сграда“.

Издадена е Заповед № 2897/03.09.2024 г. от зам. – кмет на Община Бургас, с която е одобрено изменението на ПУП-ПРЗ за посоченият имот. Функционалното отреждане на имота се променя от „за обществено обслужване“ в „за жилищна сграда“, с предвидено ново свободно застрояване, с допустими градоустройствени показатели: Пл. застр. – 80%, Кинт. – 3,0, Позел. – мин. 20%, Н – 21,00 м и паркиране в рамките на имота.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда, със ЗОХ, търговски обект и подземен гараж в УПИ III-543, кв. 40 по плана на ж.к. „Славейков“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.602.543 по КК. Сградата ще се състои от сутерен, партерен етаж със ЗОХ и търговски обекти и шест жилищни етажа. Предвидени са общо 34 броя



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



паркоместа - 10 броя ще бъдат ситуирани в източната част на имота, на ниво терен, в границите на имота, а 24 броя ще са в подземен гараж на ниво сутерен. Водоснабдяването ще се осъществява от съществуващ водопровод. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната мрежа на населеното място. В имота е реализирано строителство на сграда за обществено хранене с идентификатор 07079.602.543.1, с площ 187 м².

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на община Бургас е издал виза за изготвяне на ИП „за жилищна сграда“ в имота, при спазване на следните показатели на застрояване: Пл. застр. – 80%, Кинт.- 3,0, Позел. – мин. 20%, Н-21 м, с начин на свободно застрояване и паркиране в рамките на УПИ.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС 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.

Имотът 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 място). Най-близо (на 1,05 км) е разположена защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008г. (ДВ, бр. 102/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на гр. Бургас, извън границите на защитени зони) и характера на инвестиционното предложение, считам че 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

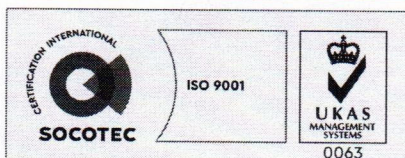
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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

