



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-775 *fy/ 14. 04. 2022*
ГР. БУРГАС,

ДО
„СЕНТРАЛ ПАРК БУРГАС“ ЕООД
УЛ. „СЕРДИКА“ № 2А
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на смесена сграда със сградни ВиК отклонения – поетапно строителство и въвеждане в експлоатация – ЕТАП 4.3 - СЕКЦИЯ 4; ЕТАП 6.1, 6.2 и 6.3 - СЕКЦИЯ 6 и ЕТАП 7.1, 7.2 и 7.3 - СЕКЦИЯ 7 в УПИ I – 195 в кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.604.195 по КК на гр. Бургас)“ с възложител: „СЕНТРАЛ ПАРК БУРГАС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-775/2022г. 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 смесена сграда със сградни ВиК отклонения – поетапно строителство и въвеждане в експлоатация – ЕТАП 4.3 - СЕКЦИЯ 4; ЕТАП 6.1, 6.2 и 6.3 - СЕКЦИЯ 6 и ЕТАП 7.1, 7.2 и 7.3 - СЕКЦИЯ 7 в УПИ I – 195 в кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.604.195 по КК на гр. Бургас)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Писмо е изх. № ПД-1116(2)/03.06.2016г., с което е определил, че „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за ПИ с идентификатор 07079.604.195 по КК на ПЗ „Север“, гр. Бургас“ не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка па въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-1116(4)/10.06.2016г. за промяна на план „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за ПИ с идентификатор 07079.604.195 по КК на ПЗ „Север“, гр. Бургас“, с което е определил, че заявената промяна не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал.1 т.2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху 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 оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-1396/28.06.2016 г., с което е определил, че план „Изработване на ПУП-ПРЗ и РУП за ПИ с идентификатор 07079.604.195 по КК на ПЗ „Север“, гр. Бургас“, не

подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-1116(6)/05.07.2017г., с което е определил, че инвестиционно предложение „Изграждане на смесена сграда – Етап 1, Етап 2 и Етап 3“ в ПИ с идентификатор 07079.604.195 по КК на ПЗ „Север“, гр. Бургас“, не е включено в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от Закона, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-1116(8)/10.08.2017г. за инвестиционно предложение „Изграждане на смесена сграда - етап 6 в УПИ 1-195 в кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас, община Бургас /ПИ с идентификатор 07079.604.195 по КК/“, с което е определил, че дейностите, свързани с предложението 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, както и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № 11Д-1116(10)/19.03.2020г., с което е определил, че преработка по време на строителство на инвестиционно предложение „Изграждане на смесена сграда - Етап 6 в УПИ 1-195 в кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.604.195 по КК на гр. Бургас/, община Бургас“, не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-1116(12)/02.06.2020г. за преработка по време на строителство на инвестиционно предложение – на секция 1 от етап 1 на смесена сграда в УПИ 1-195 в кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас, община Бургас /ПИ с идентификатор 07079.604.195 по КК/“, с което е определил, че дейностите, свързани с промяна в инвестиционното предложение не следва да се считат за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи на регламентираните 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) и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-1116(14)/19.06.2020г. относно „Промяна на инвестиционно предложение на секция № 2 от Етап 2 на смесена сграда в УПИ I-195, кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с ид. 07079.604.194 по КК на гр. Бургас/“, със заключение, че така заявената промяна в инвестиционното предложение не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-1315(1)/22.06.2020г. относно инвестиционно предложение „Изграждане на смесена сграда - Етап 4.1, етап 4.2 на секция 4 и Етап 5.1 и Етап 5.2 на секция 5 в УПИ 1-195, кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас /ПИ с ид. 07079.604.195 по КК на гр. Бургас/“, с което е определил, че дейностите, свързани с предложението 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 процедури, както и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-2255(2)/30.10.2020г. относно инвестиционно предложение „Преработка на одобрени проекти по време на строителство по чл.154 от ЗУТ на секция 1 от етап 1, секция 3 от етап 3, секция 5 от етап 5.1 и изграждане на етап 4.3 от секция 4 на смесена сграда в УПИ I-195, кв. 16, по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, ПИ 07079.604.195 по КК на гр. Бургас“, с което е определил, че дейностите, свързани с предложението 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, както и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-2581/19.11.2020г., с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията на „Преработка по време на строителство на етап 3 от секция 3, и на етап 4.1 от секция 4 на Смесена сграда със сградни ВиК отклонения /поетапно строителство и въвеждане в експлоатация/ в УПИ I-195, кв.16, по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, ПИ 07079.604.195 по КК на гр. Бургас, не попадат в обхвата на Приложение № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-775(2)/2021г. за инвестиционно предложение за „Преработка на одобрени проекти по време на строителство по чл.154 от ЗУТ на етап 4.1 до кота +15,10 и етап 4.2 над кота +15,10 от секция 4 на смесена сграда със сградни ВиК отклонения /поетапно строителство и въвеждане в експлоатация/ в ПИ с идентификатор 07079.604.195 по КК на гр. Бургас, УПИ I-195, кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас“, с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията на горесцитираното инвестиционно предложение, не попадат в обхвата на Приложение № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД775(5)/03.09.2021г. за „Преработка на одобрени проекти по време на строителството по чл.154 от ЗУТ и въвеждане на етапност, както следва: Етап 3.3.1 - Секция 3 - мецанин на кота +5.90; Етап 3.3.2 - Секция 3 - етажи над мецанин и сутерени -1 и -2 между оси 17-23 от СМЕСЕНА СГРАДА със сгради и ВиК отклонения /поетапно строителство и въвеждане в експлоатация/: Етап 1 - Секция 1, Етап 2 - Секция 2 и Етап 3 - Секция 3 в УПИ I-195, кв.16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.604.195 по КК на гр. Бургас: Етап 3.3 - Секция 3 - етажи над партер и сутерени -1 и -2 между оси 17-23 от СМЕСЕНА СТРАДА със сградни ВиК отклонения /поетапно строителство и въвеждане в експлоатация“, с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията на горесцитираното инвестиционно предложение, не попадат в обхвата на Приложение № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

Строителството в имота е стартирало с издадено Разрешение за строеж № О-106/05.09.2017г. от Община Бургас. Има издадено Разрешение за ползване № СТ-05-580/23.07.2021г. от Началника на ДНСК за „Смесена сграда със сградни ВиК отклонения – Етап 1.1 от Секция 1, Етап 2 от Секция 2 и Етап 3.1 от Секция 3“ в УПИ I-195, кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с ид. 07079.604.195 по КК на гр. Бургас/.

Настоящото инвестиционно предложение е свързано с изграждане на „Етап 4.3 от Секция 4; Етап 6.1, 6.2 и 6.3 от Секция 6 и Етап 7.1, 7.2 и 7.3 от Секция 7 на смесена сграда със сградни ВиК отклонения“ в УПИ I-195 в кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.604.195 по КК на гр. Бургас).

Етап 4.3 от Секция 4 се намира в югозападната част на парцела. В етапа на първи етаж е проектирана озеленена тераса, с кьтове за отдых и алейна мрежа, водеща до изградения площад. В частта под озеленената тераса са изградени две подземни нива – сутерен 1 и сутерен 2. В сутеренните нива са изградени технически помещения, както и места за паркиране на автомобили и велосипеди. Сутерен 1 ще бъде открит от три страни, като ще бъде ограден с мрежа, за влизане на чист въздух.

Етап 6.1 от Секция 6 се намира в югозападната част на парцела. В частта под озеленения покрив и сградата има две подземни нива – сутерен 1 и сутерен 2. В сутеренните нива са изградени технически помещения за нуждите на сградата, както ел. табла и места за паркиране на автомобили и велосипеди. В сутерен 1 е разположена автомивка с кафене със санитарен възел и склад. Към автомивката има и офисна част с битовка за персонала, със санитарен възел и склад с машинно помещение. Сутерен 1 ще бъде открит от три страни, като ще бъде ограден с мрежа, за влизане на чист въздух.

Етап 6.2 от Секция 6 се намира в югозападната част на парцела. В етапа на първия етаж е разположен център за работа с деца (след училищна занималня). Достъпа на обществената част ще се осъществява през етап 5.1.2, където се намира входно изходното пространство, водещо пред фойето, през което се стига до стълбищната клетка и двата асансьора. В центъра за работа са разположени занимални за 7 групи деца. Всяка една от групите си има помещение за кетъринг, където ще се съхранява и подготвя храната за децата. Имат си отделни съблекални и на всеки две групи ще ползват WC, на която е предвиден и по един душ. Разположени са и 2 бр. офиси, битовка за персонала, както и няколко склада за нуждите на центъра. Пред всяка една от занималните има излаз към терасата. На втори етаж са разположени 19 бр. зали, които може да се ползват за обучение, провеждане на конферентни разговори и др. На етажа освен залите са разположени още: рецепция, склад, техническо помещение, помещение за чистачка, както и 2 бр. санитарни възли за нуждите на залите. Също така на етажа е разположена битовка за персонала, голяма тераса за отдих, както и предверие с кафе автомати и др. с излаз към пасарелката.

Етап 6.3 от Секция 6 се намира в югозападната част на парцела. В етапа са проектирани жилищни апартаменти, като сградата е разделена на два входа А и Б. Достъпа на жилищната част ще се осъществява през етап 5.1.2, в който са разположени входно изходните пространства, водещи пред фойетата на жилищната част от сградата. Във всяко едно от фойетата на сградата има общо помещение за нуждите на живущите, като в тях се помещава и чистачката. Всеки един от входовете има стълбищна клетка и по два асансьора. Във вход А са проектирани 3 тристайни и 1 двустаен апартамент, като единият от тристайните апартаменти е проектиран за хора със специфични нужди. Във вход Б са проектирани 3 тристайни и 4 двустайни апартамента, като единият от тристайните е проектиран за хора със специфични нужди. Етажите са типови до 9-ти етаж, като разликата е в площта на терасите. На етажи 9 и 10 са разположени 3 тристайни апартамента във вход А, а във вход Б са разположени 2 четиристайни и три двустайни апартамента. На всеки от етажите са проектирани различни като разпределение и площ апартаменти. Общия брой на апартаментите в сграда е 82. Всички жилища имат предвиден собствен склад. В стълбищната клетка, под покривната плоча, е предвидено техническо помещение с отвор за достъп до покрива.

Етап 7.1 от Секция 7 се намира в южната част на парцела. В частта под озеленения покрив и сградата има изградени две подземни нива – сутерен 1 и сутерен 2. В сутерените нива са изградени технически и служебни помещения за нуждите на сградата, както ел. табла, резервоари за поливна система и места за паркиране на автомобили и велосипеди.

Етап 7.2 от Секция 7 се намира в южната част на парцела. В етапа на първия етаж е разположен център за работа с деца след училищна занималня. Достъпа на обществената част ще се осъществява през проход между Секция 5 и Секция 7, където се намира входно изходното пространство, водещо пред фойето, през което се стига до стълбищната клетка и двата асансьора. В центъра за работа с деца са разположени занимални за 7 групи деца. Всяка една от групите си има гардероби за преобличане на децата. Всичките групи ще ползват обща тоалетна, която е разделена за мъже, жени и за хора в неравностойно положение. Предвидени са и кьтове за почивка на децата. Разположени са фойе с рецепция, 2 бр. офиси, битовка за персонала с кетъринг за занималните, както и няколко склада за нуждите на центъра. Пред някои от занималните има излаз, към озеленената покрива тераса. На етажа е предвиден магазин за промишлени стоки със склад към него и санитарен възел. На втори етаж е разположен фитнес, който включва фойе с рецепция, релакс зона, отделни зали за спорт, бар с офис, склад и помещение за чистачка. Съблекалните са отделени за мъже и жени, като е предвидена такава и за хора за хора със специфични нужди. През съблекалните се влиза в релакс зоната, където има приключенски душеве, сауна и парна баня, както и шезлонги за почивка.

Етап 7.3 - Секция 7 се намира в южната част на парцела. В етапа са проектирани жилищни апартаменти. Достъпа на жилищната част ще се осъществява през озеленения покрив. Във фойето на сградата има общо помещение за нуждите на жителите, както и чистачка. Във входа има стълбищна клетка и два асансьора. Проектирани са 6 тристайни и 4

двустайни апартаменти, като два от тристайните апартаменти са проектирани за хора със специфични нужди. Етажите са типови до 9-ти етаж, като разликата е в площта на терасите. На етажи 9 и 10 са разположени 8 тристайни апартамента. На всеки от етажите са проектирани различни като разпределение и площ апартаменти. Общия брой на апартаментите в сграда е 76. Всички жилища имат предвиден собствен склад. В стълбищната клетка, под покривната плоча е предвидено техническо помещение с отвор за достъп до покрива.

Районът е жилищен и в него има изградени комуникации.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на смесена сграда със сградни ВиК отклонения – поетапно строителство и въвеждане в експлоатация – ЕТАП 4.3 - СЕКЦИЯ 4; ЕТАП 6.1, 6.2 и 6.3 - СЕКЦИЯ 6 и ЕТАП 7.1, 7.2 и 7.3 - СЕКЦИЯ 7 в УПИ I-195 в кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.604.195 по КК на гр. 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 I-195 в кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.604.195 по КК на гр. Бургас), Община Бургас **не попада** в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии. Имотът **не попада** и в границите на защитена зона (ЗЗ), по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,94 км) е с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (обн., 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 (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, проведените процедури за терена и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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.**

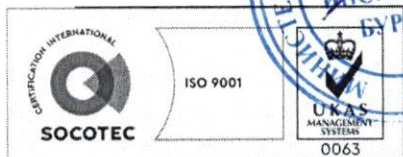
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 подзаконови 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

