



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1307/4)
ГР. БУРГАС 26.05.2023

ДО

„ВЕЛТРАН“ ООД

Ж.К. „МЕДЕН РУДНИК“, УЛ. „СЕПТЕМВРИЙЦИ“ № 21а

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

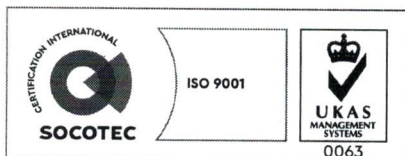
Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на сграда със смесено предназначение, подземен паркинг на две нива, изнесена манипулационна, амбулатории за индивидуална практика за първична медицинска помощ, амбулатории за индивидуална практика за специализирана медицинска помощ, магазини, апартаментен хотел и жилища в УПИ V-862, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.602.862 по КК)“, с възложител: „Велтран“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1307/2023 г. 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, подземен паркинг на две нива, изнесена манипулационна, амбулатории за индивидуална практика за първична медицинска помощ, амбулатории за индивидуална практика за специализирана медицинска помощ, магазини, апартаментен хотел и жилища в УПИ V-862, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.602.862 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 07079.602.862 (образуван от разделянето на ПИ с ид. 07079.602.500 по КК), предмет на настоящото ИП е налично следното:

- Заповед № 1518/31.08.2006г., издадена от гл. архитект на Община Бургас, за одобрен ПУП-ПРЗ за имот пл. № 411 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, с който същия се урегулира и се обособява нов самостоятелен УПИ V по плана на ПЗ „Север“, град Бургас, с отреждане „За складова база, автосервизен център и КОО“ в устройствена зона „Пп“, с предвидено ново свободно застрояване, разположено на уличната регулация, при спазване на показатели на застрояване: Плътност – до 65%, Кинт – до 2,5, Височина – до 10,00м и Озеленяване – мин. 20%.



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



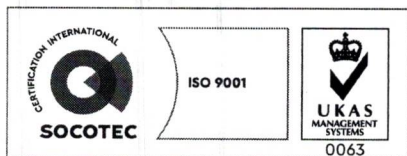
- Решение № 8/15.12.2006г. на Общински съвет – Бургас, с което е одобрен ПУП-ПУР със зонироване на територията на ПЗ „Север“, гр. Бургас и УПИ V получава лице на обслужваща улица, крайна за кв. 36.

- Решение № 46-17/28.08.2018г. на Общински съвет – Бургас, с което е одобрен ПУП-ПУР и изменение на плана за улична регулация на кв. 10, кв. 11 и кв. 36 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, в предвиденото разширение на строителните граници на град Бургас, с което се обособяват нови квартали, съответно: кв. 63, 64 и 68, изменят се трасета и габарити на обслужващи улици и се предвиждат трасета на нови улици. ПИ с идентификатор 07079.602.500 по КК на град Бургас, община Бургас попада в границите на нов кв. 68 по плана на ПЗ „Север“.

- Писмо с изх. № ПД-2326(1)/30.08.2022г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-862, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с ид. 07079.602.500 по КК), с цел разделяне на имота на два нови УПИ и промяна на устройствената зона от Пп на 16/Смф“, с което е определено, че предложеното изменение на плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Заповед № 736/07.03.2023г. на зам. кмета на Община Бургас, с която се одобрява, изменението на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.602.500 по КК на гр. Бургас, община Бургас, с цел промяна на устройствената зона от Пп на 16/Смф и разделяне на ПИ с идентификатор 07079.602.500 на два самостоятелни поземлени имота: ПИ с идентификатор 07079.602.862 по КК /УПИ V, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“/ и ПИ с идентификатор 07079.602.863 по КК /УПИ XXI, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“/, с функционално отреждане за двата УПИ „за смесено застрояване“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, при запазване на съществуващите сгради в УПИ XXI, с установяване на показатели на застрояване за устройствена зона 16/Смф, както следва: Височина – до 21м, Плътност – до 60%, Кинт – до 4,0 и Озеленяване – мин. 20%, както и задължително паркиране в границите на УПИ.

С настоящото предложение се предвижда изграждане на сграда със смесено предназначение, подземен паркинг на две нива, изнесена манипулационна, амбулатории за индивидуална практика за първична медицинска помощ, амбулатории за индивидуална практика за специализирана медицинска помощ, магазини, апартаментен хотел и жилища в УПИ V-862, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.602.862 по КК). Сградата ще бъде с два входа – вход А и вход Б и ще се състои от два сутерена, седем етажа и терасовиден етаж. На първи етаж /партер/ ще се ситуират магазини и обекти на здравеопазване. В двете сутеренни нива ще се организират места за паркиране на автомобили и велосипеди. В сградата, на отделните етажи ще се разположат следните обекти: два броя магазини за промишлени стоки, изнесена манипулационна за вземане на проби за изследвания, амбулатории за индивидуална лекарска практика. Вход А ще представлява апартаментен хотел, състоящ се от 26 апартамента. Вход Б ще представлява обособена самостоятелна жилищна част с отделен вход. Водоснабдяването на имота ще бъде от съществуващ уличен водопровод ПЕВП Ф110. Електроснабдяването на сградата ще се осъществи чрез разкъсване на съществуващ кабел 20 kV между ТП „Бова“ и БКТП в ПИ с идентификатор 07079.602.12. Това ще създаде възможност за електрозахранване на БКТП-нов, който се предвижда да бъде изграден в имота, предмет на настоящото ИП. Формираните



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



битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в уличната градска канализация – PP DN/ ID 400.

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 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.

УПИ V-862, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.602.862 по КК) не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 1,67 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.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в промишлената зона Север на гр. Бургас, сред застроени терени и извън границите на защитени зони) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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.**

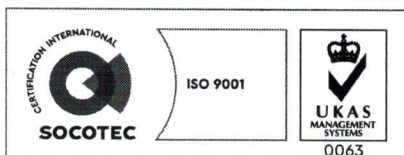
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013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

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

