



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2307 (У) 06. 11. 2017
ГР. БУРГАС

ДО

„АБ ИНВЕСТСТРОЙ“ ЕООД

ГР. ВАРНА, УЛ. „БРАТЯ МИЛАДИНОВИ“ БЛ. 75, ЕТ. 6

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за обществено обслужване на транспортната инфраструктура – магазин за авточасти и автоаксесоари, автосервиз, автомивка, контролно – технически пункт за периодични прегледи на ППС, офиси, гаражи и ателиета и нова обслужваща улица в ПИ №07079.618.152 по КК, ПЗ „Север“, гр. Бургас“, с възложител „АБ ИНВЕСТСТРОЙ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-2307/2017г. в РИОСВ-Бургас, която приемаме 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.ба, т.2 от същата Наредба, Ви уведомяваме за следното:

„Изграждане на сграда за обществено обслужване на транспортната инфраструктура – магазин за авточасти и автоаксесоари, автосервиз, автомивка, контролно – технически пункт за периодични прегледи на ППС, офиси, гаражи и ателиета и нова обслужваща улица в ПИ №07079.618.152 по КК, ПЗ „Север“, гр. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Разглежданият имот е с обща площ от 956 m², трайно предназначение на територията: Територия на транспорта и начин на трайно ползване: За друг поземлен имот за движение и транспорт.

Намерението на възложителя е в границите на имота да се изгради една сграда, в която да се обособят следните обекти:

- автосервиз, в който да се извършват авторемонтни дейности по леки и лекотоварни автомобили, смяна на масла и маслени филтри, монтаж и демонтаж на гуми, вулканизатор, ремонт на ходовата част на двигателя;
- автомивка за четири клетки;
- 25 търговски обекта, в т.ч. офиси, ателиета и магазин за авточасти и автоаксесоари и др.;
- контролно – технически пункт за периодични прегледи на ППС.

Обектите ще се обслужват от около 50 души персонал. В границите на имота е предвидено да се осигури паркиране на 25 броя МПС, в т.ч. паркоместа и гаражи.

Предвиден е и каломаслоуловител за улавяне на разлети повърхностни горива, масла и други замърсявания.

За да се осигурят трасета в рамките на уличната регулация за провеждане на нова инфраструктура при съобразяване със съществуващите проводи и да се осигурят необходимите пешеходни връзки с подходящи трасета и изискуеми наклони с проекта за ПУР

се предвижда провеждане на нова обслужваща улица с габарит 9,00 м от нова о.т. 455а, северно от съществуващото триклонно кръстовище на ул. „Сливница“ и бул. „Мария Луиза“. Улицата ще бъде проведена през ПИ №07079.618.176 и ПИ №07079.618.177. Обслужващата улица, преминаваща през ПИ №07079.618.177, ще се явява граница между двата новообразувани квартала 17а и 17б, състояща се от платно с габарит 6,0 м и два тротоара по 1,50 м. През ПИ №07079.618.176 новопроектираната обслужваща улица е предвидена за достъп на пожарни автомобили. В част от протежението на улицата се предвижда крайуличен паркинг.

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо изготвяне на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР. С ПУП-ПРЗ ще се урегулира поземлен имот с идентификатор 07079.618.152, като регулационните линии ще се съобразят с действащата улична регулация на бул. „Мария Луиза“, както и с проекта за ПУР за новата обслужваща улица. Съгласно предвижданията на проекта за ПУП-ПРЗ, площта на новообразувания УПИ I-152 ще бъде 832,43 м², като 123,57 м² от съществуващия ПИ №07079.618.152 се отнемат за провеждане на необходимата улица и алея за пешеходен подход.

Основната цел на ПУП-ПУР е осигуряване на необходимото транспортно обслужване на имотите, намиращи се южно от о.т.455 и от ПИ №07079.618.176 по КК на гр. Бургас, и обвързване със съществуващите улици, предвиждане на техните наклони и нива при съобразяване с влезли в сила ПУП-ПРЗ и действащия ПУП-ПУР на ПЗ „Север“. С настоящия проект ще се обособят два нови квартала 17а и 17б в южната част на кв.17 по плана на ПЗ „Север“.

Съгласно становище на Гл. архитект на община Бургас ПИ №07079.618.152 попада в неурегулираната южна част от кв. 17 на ПЗ „Север“, в който съгласно ПУР със зонирание на ПЗ „Север“, одобрен с Решение №8/2006 г. на Общински съвет Бургас са обособени устройствени зони „Оо“ и Пп4“ с предвидени показатели на застрояване: Н – до 5ет. (15-20м), Пзастр. – до 80%, Кинт – до 2,5 и Озел. – мин. 20%.

Дейностите, 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 (ДВ, бр. 77/27.09.2005г., с изм.) и **не подлежат** 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.

ПИ №07079.618.152 по КК, ПЗ „Север“, гр. Бургас не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 0,64км) е разположена защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. на министъра на околната среда и водите и защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС №122/2007г. (ДВ, бр. 21/09.03.2007г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици и защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на донни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че не се засяга площ с

характеристика на 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.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, моля настоящото писмо да бъде прието от община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото становище 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 становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

