



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2255 - (2) 30. 10. 2020
ГР. БУРГАС

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

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 възложител „СЕНТРАЛ ПАРК БУРГАС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2255/2020г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

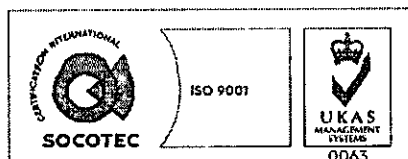
Инвестиционно предложение „Преработка на одобрени проекти по време на строителство по чл.154 от ЗУТ на секция 1 от етап 1, секция 3 от етап 3, секция 5 от етап 5.1 и изграждане на етап 4.3 от секция 4 на смесена сграда в УПИ I-195, кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, ПИ 07079.604.195 по КК на гр. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Писмо с изх. № ПД-1116(2)/03.06.2016 г., 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 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-1116(4)/10.06.2016 г. 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 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.



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



- 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 очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложение №1 и №2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежи на процедури по реда на глава шеста от Закона 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 не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

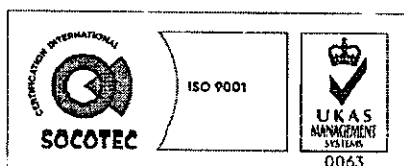
- Писмо с изх. № ПД-1116(8)/10.08.2017г. за инвестиционно предложение „Изграждане на смесена сграда – етап 6 в УПИ I-195 в кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас, община Бургас /ПИ с идентификатор 07079.604.195 по КК/“, с което е определил, че дейностите, свързани с предложението не попадат в позициите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

- Писмо с изх. № ПД-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 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 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 оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-1116 от 02.06.2020г. за преработка по време на строителство на инвестиционно предложение – на секция 1 от етап 1 на смесена сграда в УПИ I-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 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 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 I-195, кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас /ПИ с ид. 07079.604.195 по КК на гр. Бургас/“, с



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



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 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 не е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото възложителят предвижда промяна в инвестиционното предложение, състояща се от следното:

преработка на проектите на секция 1 от етап 1 - включва промяна на сградата и на рампата в южната част на етап 1. Отпада частта от сградата между оси Ю и Я, което води до отпадане на помещението за велосипеди, промяна на конструкцията и промяна на помещението под рампата, което е предвидено за резервоар и помпени КСК.

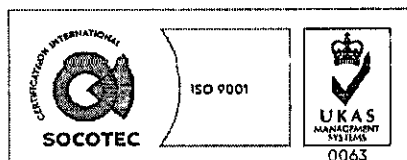
С преработката се намалява застроената площ на сутерени -2 и -1. Преработката се отнася само за подземните нива до кота 0,00 и не касае площта на надземните нива.

преработка на проектите на секция 3 от етап 3 - включва промени в магазините на партера – увеличава се площта, променят се разпределението и номерата на някои от магазините и се намалява площта на фойето:

- Магазин 1 е бил 171,00 м². При промяната по време на строителството се обособяват два магазина за промишлени стоки – нов Магазин 1 – 86,67 м². и нов Магазин 1.1 – 128,26 м².
- Площта на Магазин 2 се променя от 203,73 на 209,10 м², променят се мястото на санитарния възел и мястото на склада.
- Лафката с номер 3 се преименува на Киоск, площта се запазва 38,45 м².
- В чертежа на съществуващото положение Магазин 6 е бил 376,26 м², при Промяната по време на строителството се обособяват: 6. Пицария с площ 200,00 м². и нов Магазин за промишлени стоки 6.1 – 183,31 м².
- Магазини за промишлени стоки 4, 5 и 7 не се променят.
- Промяна в общите части – обособява се помещение за чистачка, промяна на санитарния възел за общо ползване, разширяване на помещението за ел. таблата и промяна на преддверията пред стълбищата – общо 34,38 м².

преработка на проектите на секция 5 от етап 5.1 - включва промени в магазините на партера – увеличава се площта, променят се разпределението и номерата на някои от магазините и се намалява площта на фойето:

- обект Винарна е бил 170,70 кв.м, при Промяната по време на строителството се обособяват Енотека с площ от 128,19 кв.м и нов Магазин 2 за промишлени стоки с площ 87,63 кв. м.
- магазин 4 е бил 170,10 кв.м, при Промяната по време на строителството се обособяват Магазин 3 за промишлени стоки с площ от 87,68 кв.м и нов Магазин 4 за промишлени стоки с площ 128,00 кв.м.
- Магазин 2 от 203,73 кв.м се променя и се обособява нов Магазин 5 за промишлени стоки с площ 208,28 кв.м, променят се мястото на санитарния възел и мястото на склада.
- Магазин 3 от 205,31 кв.м се променя и се обособява нов Магазин 6 за промишлени стоки с площ 208,70 кв.м, променя се мястото на витрината откъм коридора.
- Промяна в общите части – обособява се помещение за чистачка, промяна на санитарния възел за общо ползване, разширяване на помещението за ел. таблата и промяна на преддверията пред едното стълбище – общо 32,90 кв.м.



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



Изграждане на етап 4.3 от секция 4

Секция 4 е разделена на няколко етапа. Етап 4.3 включва две подземни нива и озеленен покрив на кота 0,00 между оси 1 и 7 и Ф - Ю. Озелененият покрив ще е с водно огледало и детски кът. През него ще минават пътеки с места за отдых. Пасарелка, която ще минава над озеленения покрив ще свързва Секция 4 и Секция 6. Около озеленения покрив е предвидено да се изпълни ветрозащитна преграда. Централният вход за озеленения покрив с водно огледало и детски кът е предвиден да е откъм площада.

Уведомяваме Ви, че дейностите свързани с реализацията на настоящото инвестиционно предложение, не попадат в обхвата на Приложение № 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 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.

УПИ I-195 в кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /поземлен имот с идентификатор 07079.604.195 по КК на гр. Бургас/, община Бургас не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 0,94км/ 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.).

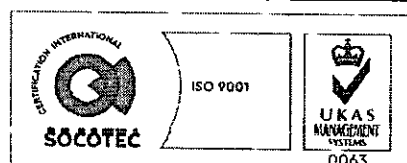
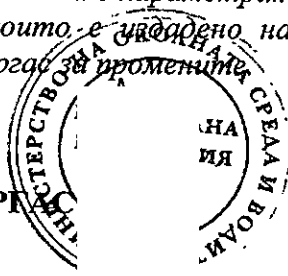
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици и защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” 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 нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни 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-299/29.03.2013г. 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.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА
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

