



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2778⁽¹⁾ 23. 12. 2020
ГР. БУРГАС

ДО

„АНЕТ 4 САРАФОВО“ ЕООД

УЛ. „СЪГЛАСИЕ“ № 16, ЕТ. 3, АП. 5

ГР. БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на магазин за хранителни стоки с офисна част в УПИ II-1559, кв. 3 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас (ПИ с ид. 07079.820.1559 по КК) и обединяване на УПИ II - 93 и УПИ III - 94, кв. 3 в един общ УПИ II-1559“, с възложител: „Анет 4 Сарафово“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2778/2020г. 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:

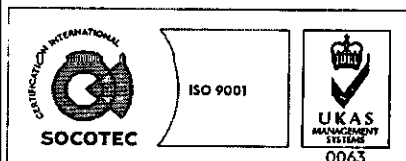
Инвестиционно предложение „Изграждане на магазин за хранителни стоки с офисна част в УПИ II-1559, кв. 3 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас (ПИ с ид. 07079.820.1559 по КК) и обединяване на УПИ II - 93 и УПИ III - 94, кв. 3 в един общ УПИ II-1559“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на магазин за хранителни стоки с офисна част в УПИ II-1559, кв. 3 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас (ПИ с ид. 07079.820.1559 по КК). Сградата ще се състои от три етажа, един подземен – гараж, партерен – магазин и горен - офисна част. Паркирането ще бъде в рамките на имота, като повечето автомобили ще са поместени в подземен гараж, който има достъп от улицата. Водоснабдяването на сградата ще се осигури от съществуващ уличен водопровод в района. Отпадъчните води ще се заустват в съществуваща канализация.

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II - 93 (ПИ с ид. 07079.820.93 по КК) и УПИ III - 94 (ПИ с ид.07079.820.94 по КК), кв. 3 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, с цел обединяване на двата парцела в един общ УПИ II-1559 с проектен идентификатор по КК 07079.820.1559, с отреждане на имота от „за обслужващи и безвредни производствени дейности“ в „за магазин за хранителни стоки, офиси и складове“, без да се променят показателите на застрояване, в съответствие с утвърдените за устройствена зона 2/Жс: височина до 10 м, Пзастр. до 70%, кинт до 1,8 и Позел. мин 30%.

За имота има издадена Заповед № 3379/08.12.2020 г., от Община Бургас за допускане на изменение на ПУП-ПРЗ за горесцитираните имоти.

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



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



опазване на околната среда и не подлежат на регламентирани 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 защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитена зона, определена по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо са разположени защитени зони BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна, приета с РМС №122 (обн. ДВ, бр.21/2007г.) и BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-839/17.11.2008г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.108/2008г.).

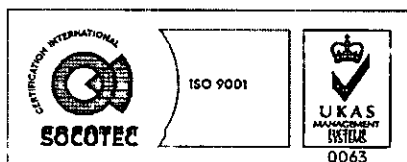
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе, най-близо разположени защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата 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 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. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

