



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2581

(3)

ГР. БУРГАС

29. 12. 2020

ДО

„СЕНТРАЛ ПАРК БУРГАС“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „СЕРДИКА“ № 2 А

ОТНОСНО: „Преработка на одобрени проекти по време на строителство по чл.154 от ЗУТ“ на етап 3 от секция 3 и на етап 1 от секция 1 и въвеждане на етапност 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, общ. Бургас“, с възложител „СЕНТРАЛ ПАРК БУРГАС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2581(2)/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:

„Преработка на одобрени проекти по време на строителство по чл.154 от ЗУТ“ на етап 3 от секция 3 и на етап 1 от секция 1 и въвеждане на етапност 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, общ. 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.

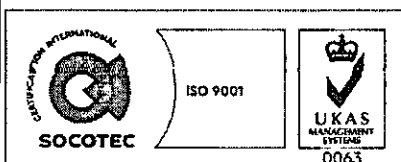
- Писмо с изх. № ПД-1396/28.06.2016 г., с което е определил, че план „Изработване на ПУП-ПРЗ и РУП за ПИ с идентификатор 07079.604.195 по КК на ПЗ „Север“, гр. Бургас“, не подлежи на регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда,

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



задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

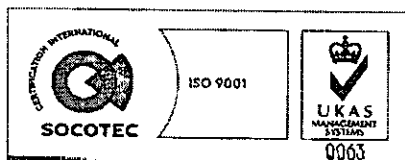
- Писмо с изх. № ПД-1116(6)/05.07.2017г., с което е определил, че инвестиционно предложение „Изграждане на смесена сграда – Етап 1, Етап 2 и Етап 3“ в ПИ с идентификатор 07079.604.195 по КК на ПЗ „Север“, гр. Бургас“, не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат 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-1116/02.06.2020г. 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.



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



От Магазин 6 се обособяват пицария с площ 200,00 кв.м и нов магазин за промишлени стоки 6.1 – 187,65 кв.м.

Магазини за промишлени стоки 4, 5 и 7 не се променят.

В общите части се обособява помещение за чистачка, промяна на санитарния възел за общо ползване, разширяване на помещението за ел. таблата и промяна на предверията пред стълбищата;

Върху покрива на офисната сграда на кота +47,40 се предвижда монтиране на Система за почистване на фасади с телескопична стрела с работната височина 47 м, максимален обseg на стрелата – 25,25 м, общо тегло 24 т, номинален товар 240 кг. Предвидено е конструкцията на сградата да поеме натоварването от почистващата система.

Настоящата разработка включва частична промяна в зоната на рампата и промяна на етапите на изпълнение и въвеждане в експлоатация за етап 1 - секция 1. Етап 1 – Секция 1 се разделя на три етапа:

Етап 1.1 включва сутерените -1 и -2 между конструктивни оси А-Ц.

Етап 1.2 включва всичко над кота $\pm 0,00$.

Етап 1.3 включва сутерените -1 и -2 между конструктивни оси Ц-Ю.

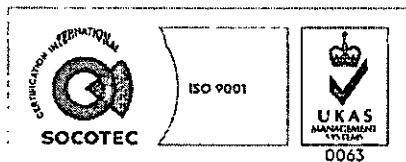
В зоната на рампата конструкцията е променена и е преконфигурирано помещението предвидено за резервоар и помпени КСК. Премахнати са неконструктивни зидове. Отпада временния път за влизане. Рампата е преконфигурирана, като е осигурен един вход и един изход от сутерен 1 /кота-3,75м/ и двулентова рампа с вход и изход от сутерен -2 /кота -6,90/. За осигуряване на транспортен достъп за етап 1.1. ще се изпълни временен подход от съществуващата площадкова транспортна мрежа.

Преработката се отнася само за подземните нива до кота 0,00 и не касае площта на надземните нива. Промените по време на строителството не засягат конструкцията на сградата, не се променят одобрените застроени площи на етажите и техническите показатели.

Уведомявам 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.



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



- 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 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-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 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-2581/19.11.2020 г., 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 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 че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото предложение уведомявате за преработка на одобрени проекти по време на строителство по чл. 154 от ЗУТ на етап 3 от секция 3 и на етап 1 от секция 1 и въвеждане на етапност 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/.

Промяната се състои в следното:

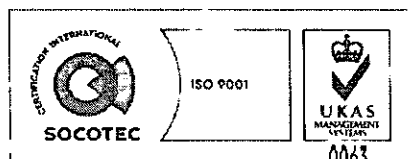
Етап 3 се разделя на три етапа - Етап 3.1 – Секция 3 - сутерени -1 и -2 между конструктивни оси А-Н и 12-17; Етап 3.2 – Секция 3 - партер на кота $\pm 0,00$; Етап 3.3 – Секция 3 – сутерени – 1 и -2 между конструктивни оси 17-23 и етажи над партера.

Правят се промени в магазините на партера – Етап 3.2 на кота $\pm 0,00$ – увеличава се площта на търговските обекти като се намалява площта на фойето, променят се разпределения и номерата на някои от магазините:

Площта на Магазин 1 се променя от 171,00 кв.м на 214,93 кв.м, променят се местата на санитарния възел и на склада.

Площта на Магазин 2 се променя от 203,73 на 209,10 кв.м, променят се местата на санитарния възел и на склада

Лафката с номер 3 се преименува на Киоск, площта се запазва



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



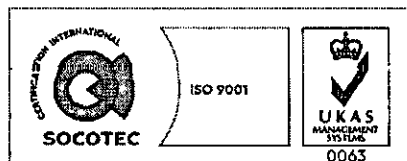
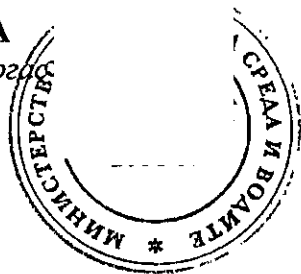
След нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните 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 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.

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

