



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1658 (4)
ГР. БУРГАС

11. 11. 2022

ДО:

„ВЕДОНА“ ЕООД

ГР. СОФИЯ, БУЛ. „ХРИСТО БОТЕВ“ № 48, ЕТ. 3

„ПИРГОСПЛОД“ АД

ГР. БУРГАС, БУЛ. „ЯНКО КОМИТОВ“ № 4

адрес за кореспонденция:

ГР. СОФИЯ,

КОПИЕ ДО

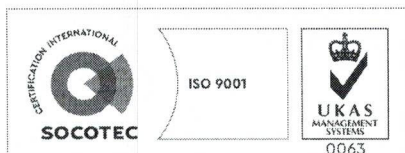
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на търговски комплекс с обществено-обслужващи дейности: магазини за хранителни и нехранителни стоки, стоки за бита и др. обслужващи дейности, офис сграда с подземен резервоар за противопожарни нужди (ПП), дизел генератор, помещение за трафопост и допълващо застрояване - дизел генератор и закрыта разпределителна уредба (ЗРУ) в поземлен имот с идентификатор 07079.604.357 по КК на гр. Бургас, УПИ XXIV - „за търговия, офиси и обществено обслужване“, кв. 53 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас“, с възложители: „ВЕДОНА“ ЕООД и „ПИРГОСПЛОД“ АД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1658/2022 г. 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 „Изграждане на търговски комплекс с обществено-обслужващи дейности: магазини за хранителни и нехранителни стоки, стоки за бита и др. обслужващи дейности, офис сграда с подземен резервоар за противопожарни нужди (ПП), дизел генератор, помещение за трафопост и допълващо застрояване - дизел генератор и закрыта разпределителна уредба (ЗРУ) в поземлен имот с идентификатор 07079.604.357 по КК на гр. Бургас, УПИ XXIV - „за търговия, офиси и обществено обслужване“, кв. 53 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1658(1)/07.07.2021 г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР за УПИ XXIV (ПИ с идентификатор 07079.604.336 по КК) и УПИ XXV (ПИ с идентификатор 07079.604.337 по КК) в кв.53 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас“, с което е определил, че плана не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2,



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



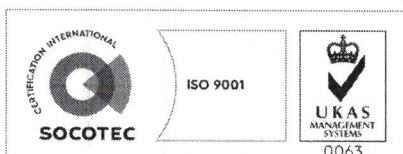
съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо извършване на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 584/28.02.2022 г., Кметът на Община Бургас е одобрил изменение на Подробен устройствен план - План за улична регулация (ПУП-ПУР) и План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ XXIV и XXV в кв. 53 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.604.336 и 07079.604.337 по КК на гр. Бургас, с което отпада задънената улица с крайуличен паркинг – подход от бул. „Янко Комитов“ към складова база „Пиргосплод“, променя се кръстовище бул. „Янко Комитов“ и ул. „Лазар Маджаров“ с изграждане на четвърти клон (вход-изход към паркинг) и се променя бордюрната линия към бул. „Янко Комитов“, УПИ XXIV и XXV в кв.53 се обединяват в един нов общ УПИ XXIV, отреден за ПИ с нов проектен идентификатор 07079.604.348 по КК с функционално отреждане „За търговия, офиси и обществено обслужване“, с предвидено ново застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационни граници и съществуващите сгради, свързано застрояване в УПИ II и III, с височина на калкана частично 5.30м и 7.30 м, с показатели за застрояване за устройствена зона 17/Смф, както следва: височина до 21 м, плътност на застрояване до 80%, Кинт до 5.0, озеленяване мин. 20% и паркиране в границите на УПИ.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на търговски комплекс с обществено-обслужващи дейности: магазини за хранителни и нехранителни стоки, стоки за бита и др. обслужващи дейности, офис сграда с подземен резервоар за противопожарни нужди, дизел генератор, помещение за трафопост и допълващо застрояване - дизел генератор и закрита разпределителна уредба (ЗРУ) в поземлен имот с идентификатор 07079.604.357 по КК на гр. Бургас, УПИ XXIV - „за търговия, офиси и обществено обслужване“, кв. 53 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, Община Бургас. Предвижда се основното застрояване да се състои от 4 сгради – 3 търговски и една офисна сграда, разположени съответно в източната, южната и западната части на имота, с общ паркинг на ниво терен. Захранването на обекта с ел. енергия ще се осъществява от нов трафопост (2x1250kVA), разположен в една от новите сгради. Транспортният достъп до обекта се предвижда да се осъществи от север, откъм съществуващ бул. „Янко Комитов“. Водоснабдяването на обекта ще се обезпечи от съществуващ уличен водопровод, преминаващ в близост до имота. Отвеждането на отпадъчни води от обекта ще се осъществи в съществуваща площадкова канализация в рамките на имота. Имотът е с площ 29263 кв.м с трайно предназначение на територията «урбанизирана» и начин на трайно ползване «за търговски обект, комплекс».

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно 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 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 с идентификатор 07079.604.357 по КК на гр. Бургас, УПИ XXIV - „за търговия, офиси и обществено обслужване“, кв. 53 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас **не попада** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените



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



територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 0,913 км/ е разположена защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008 г. (ДВ, бр. 102/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в гр. Бургас, извън защитени зони) и характера на инвестиционното предложение (търговски комплекс с обществено-обслужващи дейности), считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху цитираната 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.**

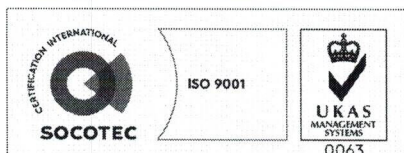
След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал. 3 на Закона за устройството 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

