



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1116 (8) 10-08-2017
ГР. БУРГАС

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

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на смесена сграда – етап 6, в УПИ I – 195 в кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /поземлен имот с 07079.604.195 по КК на гр. Бургас/” с възложител: „СЕНТРАЛ ПАРК БУРГАС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с Вх.№ ПД-1116/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а, т.2 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*, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на смесена сграда – етап 6, в УПИ I – 195 в кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /поземлен имот с 07079.604.195 по КК на гр. Бургас/” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За имота Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Становище с изх. №ПД-1116-(2) от 03.06.2016 г., с което е постановил, че план: „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за ПИ с идентификатор 07079.604.195 по КК на ПЗ „Север“, гр. Бургас, с възложител: „СЕНТРАЛ ПАРК БУРГАС“ ЕООД, 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 условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони – Наредбата за ОС.

- Становище с изх. № ПД-1116-(4) от 10.06.2016 г. за промяна на план за „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 условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони – Наредбата за ОС.

- Становище с изх.№ ПД-1396 от 28.06.2016 г., с което е постановил, че план: „Изработване на ПУП-ПРЗ и РУП за ПИ с идентификатор 07079.604.195 по КК на ПЗ „Север“, гр. Бургас, с възложител: „СЕНТРАЛ ПАРК БУРГАС“ ЕООД, 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 условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони – Наредбата за ОС.

- Становище с изх.№ ПД-1116-(6) от 05.07.2017 г., с което е определил, че инвестиционно предложение за „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“, с възложител: „СЕНТРАЛ ПАРК БУРГАС“ ЕООД 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 Закона за опазване на околната среда и не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС 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. Инвестиционното предложение не е включено 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 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.

С настоящото инвестиционно предложение се предвиждат дейности по изграждане на смесена сграда – етап 6, в УПИ I – 195 в кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /поземлен имот с 07079.604.195 по КК на гр. Бургас/. Сградата е ситуирана съобразно формата на имота и предвидените по ПУП отстояния и височини. В шести етап от ИП са проектирани жилища, магазини, офиси, конферентен блок и подземен паркинг. На двете нива на паркинга има общо 382 паркоместа. Сградата ще има две подземни нива, предвидени за паркинг, десет надземни нива офисни, осемнадесет жилищни етажа, и два технически етажа. В секцията на партерното ниво са проектирани магазини и заведения за обществено хранене - бистро за около 120 души, 4 зали за лекции и други подобни за по 64 души, както и подход към двата входа за жилищата и офисите на горните нива. На мецанин - кафе сладкарница за около 100 души и зала за събития за около 500 души, както и технически и обслужващи помещения, охрана и други на двете технически нива. За персонала към ЗОХ, са предвидени битовки с шкафове за дрехи, душове и санитарни възли. Достъпът от ул. Янко Комитов е от предвидени от одобрения ПУР две кръстовища, подземен подход /тунел/ и пасарелка за пешеходен и велосипеден достъп над улицата, свързваща имота с парка от североизточната страна на улицата.

Водоснабдяването на имота ще става от уличен водопровод ПЕВП Ф225 по ул. Даме Груев. Захранването на имота ще се прави от две места – изпълнени отклонения ПЕВП ф160 от водопровода по ул. Даме Груев по обиколния път около парцела.

Отпадъчните битово-фекални води от сградата, чрез канализационно отклонение ще постъпват в съществуваща канализационна мрежа и от там ще се отвеждат за пречистване в ПСОВ.

Разглеждания имот е с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване: „Високо застрояване (над 15 м)“.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие. Най-близко е разположена защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008 г. 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 горепоменатите 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 площта няма 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 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.

ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
ИНЖ. ТАНЯ МАНОЛОВА
Заповед №РД-37/03.04.2017 г.

