



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3763 (1)
ГР. БУРГАС,

18.12.2024

ДО

„ТРАНДЕКС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД

„МУЗЕУМ“ ЕООД

УЛ. „СЕРДИКА“ № 2А, ЕТ. 4

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на смесена сграда със сградни ВиК отклонения в УПИ IX-364, кв. 123 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, поземлен имот с проектен идентификатор 07079.612.364 по КК на гр. Бургас, Община Бургас“ с възложители: „ТРЕНДЕКС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД и „МУЗЕУМ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3763/2024г. 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 смесена сграда със сградни ВиК отклонения в УПИ IX-364, кв. 123 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, поземлен имот с проектен идентификатор 07079.612.364 по КК на 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-2788(1)/08.10.2024г. за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-360, УПИ VI-361, УПИ VII-362, УПИ VIII-363, кв. 123 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, поземлени имоти с идентификатори 07079.612.360, 07079.612.361, 07079.612.362, 07079.612.363 по ККР на гр. Бургас“, с възложители: „ТРЕНДЕКС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД и „МУЗЕУМ“ ЕООД. Целта на плана е обединяването им в един нов УПИ IX с функционално отреждане „за смесена сграда“. Определено е, че планът не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда 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 провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

УПИ IX-364, кв. 123 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, поземлен имот с проектен идентификатор 07079.612.364 по КК на гр. Бургас е образуван след обединяването на УПИ V-360, УПИ VI-361, УПИ VII-362, УПИ VIII-363, кв. 123 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, поземлени имоти с идентификатори 07079.612.360, 07079.612.361, 07079.612.362, 07079.612.363 по ККР на гр. 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



С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на смесена сграда със сградни ВиК отклонения в УПИ IX-364, кв. 123 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, поземлен имот с идентификатор 07079.612.364 по КК на гр. Бургас. Проектирани са десет етажа и триетажен подземен паркинг. В сградата се обособяват помещения за офиси, магазина, жилища, ЗОХ, зали за различни събития, подземни паркинги и други. В подземния паркинг са осигурени 144 паркоместа за автомобили, 180 места за велосипеди, като на трите етажа са предвидени технически, служебни помещения и дизел агрегат за нуждите на сградата. Достъпът до сградата пешеходно и с МПС се осъществява от североизточния край на парцела и само пешеходно от площад „Тройката“.

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 ЗООС и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от Закона (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 IX-364, кв. 123 по плана на ЦГЧ на гр. Бургас, поземлен имот с проектен идентификатор 07079.612.364 по КК на гр. Бургас, Община Бургас **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (обн., ДВ, бр.102/2008г.), изм. и доп. със Заповед № РД-307/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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 извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни 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 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 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



р. 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

