



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-295 (1) 03. 02. 2025
ГР. БУРГАС

ДО

„ВИЛИ И СИН“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „ЯСТРЕБИНО“ № 57

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изграждане на паркинг за леки автомобили и микробуси в поземлен имот с идентификатор 07079.3.2444 (образуван от поземлен имот с идентификатор 07079.3.1119) по КК на гр. Бургас, Община Бургас, УПИ III-2444, местност „Наневия чифлик“ с възложител: „ВИЛИ И СИН“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-295/2025 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, 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:

„Изграждане на паркинг за леки автомобили и микробуси в поземлен имот с идентификатор 07079.3.2444 (образуван от поземлен имот с идентификатор 07079.3.1119) по КК на гр. Бургас, Община Бургас, УПИ III-2444, местност „Наневия чифлик“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на паркинг за леки автомобили и микробуси в поземлен имот с идентификатор 07079.3.2444 (образуван от поземлен имот с идентификатор 07079.3.1119) по КК на гр. Бургас, Община Бургас, УПИ III-2444, местност „Наневия чифлик“. Паркингът ще бъде с капацитет за 20 броя леки автомобили и 10 броя микробуси. Предвижданията на възложителя са в рамките на имота да бъде изградена и битовка за персонала на обекта, който ще се състои от двама души.

За имот с идентификатор 07079.3.1119 по КК на гр. Бургас, има издадено Решение № БС-10-ЕО/31.08.2018 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО) на „ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 07079.3.1119 по КК на гр. Бургас, местност „Наневия чифлик“, община Бургас“ с възложител: Дарин Лашков, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва ЕО.

Съгласно чл. 88, ал. 6 от ЗООС Решение № БС-10-ЕО/31.08.2018 г. постановено от Директора на РИОСВ-Бургас е в срок на правно действие.

С Решение № 10-11/27.05.2020 г. на Общински съвет Бургас, при условията на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, е одобрен Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 07079.3.1119 по КК на гр. Бургас в устройствена зона 07079/35, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, с който цитирания имот и при съобразяване с ПУП-ПУР, одобрен с Решение № 56-15/30.04.2019 г. на Общински съвет Бургас, се обособява УПИ-2444 с идентификатор 07079.3.2444 по КК с функционално отреджване „За обществено обслужване, търговия, административни и складови функции“.

Съгласно одобрения ПУП-ПРЗ за имота са установени следните градоустройствени параметри, съобразени с предписаните в ОУП показатели за зона „Смф/12“ -



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



Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване: Пл. застр. до 60%, Кинт - до 3,5, Озеленяване - мин. 30%, Височина до 15 м (5 ет.).

Съгласно писмо с изх. № 70-00-10138(1)29.01.2024 г., издадено от Директор дирекция „Устройство на територията“ при Община Бургас, с Решение № 56-15/30.04.2019 г. на Общински съвет Бургас, при условията на чл.16а от ЗУТ, е одобрен ПУП-ПУР за нова обслужваща улица с о.т. Е – о.т. Д – о.т. Г (70) – о.т. 69 (НК1) – о.т. 68 (СК1) – о.т.67 (КК 1) – о.т. 66 (НК2) – о.т. 65 – о.т. 64 (КК2) – о.т. 63 – о.т. 62 – о.т. 61 и о.т. Д – о.т. в – о.т. Г (70) за осигуряване на транспортен достъп до имоти в бивши масиви 130, 131, 132 и 133 в землището на гр. Бургас в границите на устройствени зони 07079/35 и 7/Пп по действащ ОУП на гр. Бургас.

В трасето на одобрената с Решение № 56-15/30.04.2019 г. на Общински съвет Бургас, обслужваща улица попадат множество поземлени имоти, сред които и част от поземелн имот с идентификатор 07079.3.1119 (нов поземлен имот с идентификатор 07079.3.2443 по КК на гр. Бургас, с площ 75 кв.м.).

Към настоящият момент за територията, обхваната от трасето на обслужваща улица, одобрена с Решение № 56-15-30.04.2019 г. на ОбС Бургас, обслужваща и поземлен имот с идентификатор 07079.3.2444 по КК на гр. Бургас (част от бивш поземлен имот с идентификатор 07079.3.1119) е започнала процедура с цел промяна предназначението на поземлените имоти, или части от тях, по реда на Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ).

При експлоатация на обекта ще се използва вода и електроенергия, съгласно сключени договори с експлоатационните дружества. За захранване на имота с питейна вода ще се изгради нов уличен водопровод с тръби и фасонни части от ПЕВП. Водовземането ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод от тръби от ПЕВП Ф110. Трасето ще мине под уличното платно. В началото на водовземането, на кръстовището и на отклонението към имота ще се монтират спирателни кранове с предпазни гарнитури. Уличният водопровод ще се изгради от тръби от ПЕВП, PN 10, SDR17 с диаметър Ф110. След влизането на водопроводното оклонение в имота на не повече от 2 м от регулационната линия ще се изгради водомерна шахта с водомерен възел. За захранване съоръженията ще се изгради площадкова водопроводна мрежа с тръби и фасонни части от ПЕВП.

В района няма изградена канализационна мрежа. Предвид на това, че обекта ще се обслужва от двама души персонал и липсата в близост до обекта подходящ водоприемник, за пречистените битово-фекални води е приет вариант за постъпването им във водоплътен черпателен резервоар. Водите от черпателния резервоар ще се изчерпват периодично и транспортират до ПСОВ, съгласно изискванията на Закона за водите.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 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.

Към настоящият момент имотът предмет на инвестиционното предложение е с нов собственик – „ВИЛИ И СИН“ ЕООД, видно от представения Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 106, том 34, рег. 11233, дело 6477 от 03.09.2019 г. и Заповед № 2789/19.10.2020 г. на Заместник кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас.

Уведомявам Ви, че така заявената промяна на Възложителя не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал.1, т.2 от Закона за опазване на околната среда, 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



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



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 процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Теренът **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо е разположена защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008г. (ДВ, бр. 102/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и Заповед № РД-714/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на предвидените с плана дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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.**

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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 плана 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

