



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-334 (1) 19.03.2025
ГР. БУРГАС

ДО
„ТЪРГОВСКА ЛИГА-ГЛОБАЛЕН АПТЕЧЕН ЦЕНТЪР“ АД
БУЛ. „Г.М.ДИМИТРОВ“ № 10
ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на диагностично-консултативен център (ДКЦ) и хотел в ПИ с идентификатори 07079.602.383, 07079.602.839 и 07079.602.840 по КК на град Бургас, община Бургас“ с възложител: „Търговска лига-Глобален Аптечен Център“ АД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-334/24.01.2025 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, което 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 е предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на ДКЦ и хотел в ПИ с идентификатори 07079.602.383, 07079.602.839 и 07079.602.840 по КК на град Бургас, община Бургас“ **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на ДКЦ и хотел в ПИ с идентификатори 07079.602.383, 07079.602.839 и 07079.602.840 по КК на град Бургас, община Бургас. ДКЦ и хотелът ще представляват две постройки на свързано застрояване съставени от 7 надземни и 2 подземни етажа. Водоснабдяването на имота и отивждането на битово-фекалните отпадъчни води ще бъде осъществено от съществуващата техническа инфраструктурна мрежа в района.

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо да се измени ПУП-ПРЗ за УПИ XVII-838, УПИ XVIII-839 и УПИ XIX-840, кв. 68 по плана на град Бургас (ПИ с идентификатори 07079.602.383, 07079.602.839 и 07079.602.840 по КК на град Бургас, община Бургас), като УПИ ще бъдат преконфигурирани в два нови УПИ: УПИ XVII-877 (проектен идентификатор 07079.602.877) с отреджване „за лечебно заведение“ и УПИ XVIII-876 (проектен идентификатор 07079.602.877) с отреджване „за хотел“ и градоустройствени показатели на застрояване: устройствена зона „Смф“, височина-до 21 м, Пзастр.-до 60%, Позел.-мин. 20%, Кинт.-до 3.

Предвидените дейности, свързани с реализация на ИП, **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (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 оценка на въздействието върху околната среда.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000

места). Най-близко е разположена /на около 1,35 км/ защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-309/31.03.2021 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-718/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите, във връзка с определянето на специфични и подробни цели на опазване на ЗЗ.

Съгласно представената Скица № 15-1188024-09.11.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър, имот с идентификатор 07079.602.838 /с пред. идентификатор 07079.602.447/ по КККР на гр. Бургас, община Бургас е с трайно предназначение на територия урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект с площ 918 м².

Съгласно представената Скица № 15-1188026-09.11.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър, имот с идентификатор 07079.602.839 /с пред. идентификатор 07079.602.446/ по КККР на гр. Бургас, община Бургас е с трайно предназначение на територия урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект с площ 840 м².

Съгласно представената Скица № 15-1188029-09.11.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър, имот с идентификатор 07079.602.840 /с пред. идентификатор 07079.602.445/ по КККР на гр. Бургас, община Бургас е с трайно предназначение на територия урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид производствен, складов обект с площ 1020 м².

Настоящото ИП е в пряка връзка с издаденото от Директора на РИОСВ-Бургас Решение БС-3-ЕО/13.01.2021 г. за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка /ЕО/, с което е постановено да не се извършва ЕО за план: „План за регулация и застрояване за ПИ с № 07079.3.2141, 07079.3.2142, 07079.3.1544, 07079.3.1905, 07079.3.1907, 07079.3.1908, 07079.3.1909, 07079.3.1910, 07079.3.1556, 07079.3.1558, 07079.3.1559, 07079.3.1560, 07079.3.2075, 07079.602.442, 07079.602.445, 07079.602.446, 07079.602.447, 07079.602.448, 07079.602.449, 07079.602.450, 07079.602.591, 07079.602.588, 07079.602.589, 07079.602.590, 07079.602.452, 07079.602.453, 07079.602.454, 07079.602.455, 07079.602.456, 07079.602.74207079.3.1719 по К по КК на гр. Бургас и изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ 1-9,11-10 и УПИ 111-6,7 в бивш масив 139, УПИ 1-14 и УПИ V-20 в бивш масив 147 по недействаща КВС, в устройствена зона 12/Смф, в предвиденото разширение на строителните граници на населеното място по ОУП на гр. Бургас“, с възложител: Община Бургас, прилагането на който няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението/извън Натура 2000 места/, обема /обособяване на нови УПИ: XVII-877 и XVIII-876/ и характера /изграждане на ДКЦ и хотел/ на заявеното ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на типове природни местообитания, местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, предвид местоположението и характерът на ИП;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, предвид обхвата и местоположението на съгласуваните в границите на Патура 2000 места, инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на ДКЦ и хотел в ПИ с идентификатори 07079.602.383, 07079.602.839 и 07079.602.840 по КК на град Бургас, община Бургас“, 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 дюпни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **площта няма характеристика на пясъчни дюни.** Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

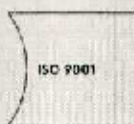
В допълнение на гореизложеното, Ви обръщам внимание, че генератора на опасните и неопасните отпадъци, следва да извърши класификация на същите в срока и реда, разписани в Глава II, раздел I на Наредба № 2 от 23 юли 2014 г. за класификация на отпадъците, издадена от министъра на околната среда и водите.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП 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



