



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2574 (1) 16. 10. 2017
ГР. БУРГАС

ДО
„ЗЛАТЕН БРЯГ” ООД
КВ. „САРАФОВО”, УЛ. „ОКТОМВРИ” №72
ГР. БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за обществено обслужване (Апартхотел) и трафопост в УПИ ХХІІІ, кв.1 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, община Бургас /имот с ид. 07079.820.1243 по КК на гр. Бургас/”, с възложител „ЗЛАТЕН БРЯГ” ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-2574/2017г. в РИОСВ-Бургас, която приемаме 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.ба, т.2 от същата Наредба, Ви уведомяваме за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за обществено обслужване (Апартхотел) и трафопост в УПИ ХХІІІ, кв.1 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, община Бургас /имот с ид. 07079.820.1243 по КК на гр. Бургас/”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

УПИ ХХІІІ, кв.1 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас (ПИ №07079.820.1243 по КК на гр. Бургас) е с площ 4589кв.м и с отреждане „за газстанция, бензиностанция и КОО” съгласно комбинирана скица, издадена от Дирекция ЦАУ-Изгрев, община Бургас.

С инвестиционното предложение се предвижда в имота да бъде изградена една сграда за обществено обслужване (Апартхотел), търговски обекти – магазини, заведение за обществено хранене – бистро, апартаменти и студиа, подземен паркинг и др. Подходът към подземния паркинг се осъществява чрез открита рампа откъм югозапад чрез улица, тангираща с югоизточната граница на имота.

Предвижда се и изграждане на трафопост на територията на имота, от който ще се осъществи електрозахранването на предвидените с настоящото инвестиционно предложение обекти.

На партерно ниво на сградата е организирано фойе с главен вход откъм югоизток. Фойето е достъпно и от северозапад откъм открития паркинг. Във фойето се помещава рецепция с бекофис, лоби бар и кътове за отдих и рекреация.

От фойето са подходите към два коридора, които осъществяват връзката с вертикалните комуникации на двете секции. Вертикалната комуникация за типовите етажи и терасовидния етаж се осъществява през две самостоятелни стълбища с естествено осветление и по един асансьор.

В Секция А на партерното ниво са проектирани самостоятелни търговски обекти - магазини и заведение за обществено хранене - бистро за около 150 души. Предвидена е и покрита тераса, която е достъпна от изход от северозапад и е в непосредствена близост до

детски кът. Кухненският блок, складовите и помощните помещения и залата за посетители са разположени на едно ниво.

В Секция Б на партерното ниво са проектирани самостоятелни търговски обекти - магазини и магазин за хранителни стоки.

Входът на магазина за хранителни стоки е самостоятелен и е от югоизток. Останалите търговски обекти – магазини (4 бр.) на партерно ниво са със самостоятелни входи от югоизток, а също така са достъпни и от коридорите, които свързват фоайето с вертикалните комуникации на Секция А и Секция Б.

На партерно ниво е обособен и офис с кабинет към него за административните нужди на сградата.

На всеки от етажите са проектирани еднакви като разпределение и площ апартаменти и студиа. Общият брой на апартаментите в сградата е 72 бр., от които 40 двустайни и 32 тристайни апартамента, за общо 208 души обитатели. Общият брой на студиата в сградата е 72 бр. за общо 144 души обитатели, като две от тях на първи етаж са адаптирани по всички показатели за студиа за хора в неравностойно положение.

На терасовидния етаж са обособени само тристайни апартаменти, в които от антре са достъпни всички помещения – баня, тоалетна, мокро помещение, две спални и дневна с кухненски бокс и трапезария.

Секция А и Секция Б не са свързани по хоризонтала една с друга на типовите етажи, съответно от първи до четвърти етаж и терасовиден етаж. В границите на имота са осигурени общо 100 паркоместа, 49 бр. подземни и 51 бр. надземни паркоместа, в това число 6 паркоместа за хора в неравностойно положение.

Допустими показатели на застрояване: Кинт 2,0, Озеленяване 20%, Височина 15м, плътност на застрояване 70%.

Подходът към имота ще се осъществява от съществуващата пътна инфраструктура.

Водоснабдяването на сградата с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод – ПЕВП ф110, преминаващ по прилежащата улица южно от парцела. Отпадъчните битово-фекални води от сградата, чрез канализационно отклонение ще постъпват в съществуваща улична канализационна мрежа и от там ще се отвеждат за пречистване в ГПСОВ.

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.

УПИ XXIII, кв.1 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас (ПИ №07079.820.1243 по КК на гр. Бургас) **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 1,71км) е разположена границата на защитена зона BG0000270 „Атанасовско 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.) и защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр 108/2008г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в кв. Сарафово, гр. Бургас и извън защитени зони) на инвестиционното предложение, при реализацията му няма вероятност от загуба на площ, увреждане, фрагментация, промяна в качеството на природни местообитания и местообитания на видове, както и от безпокойство, водещо до прогонване на видове в т.ч.

птици и/или намаляване на числеността им в рамките на най-близко разположената защитена зона, която отстои на 1,71км. Предвид това считам, че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици и BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище 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 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.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

