



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-708 (1) 03. 04. 2018

ГР. БУРГАС

ДО:

„ЗЛАТЕН БРЯГ“ ООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „ОКТОМВРИ“ № 72

КВ. „САРАФОВО“

ОБЩ. БУРГАС

**Относно:** Инвестиционно предложение „Сграда за комплексно обществено обслужване (КОО): супермаркет, бистро, коктейл бар, магазини, офиси, студия и паркинг в УПИ XXIII, кв. 1 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1243 по КК на гр. Бургас)“ с възложител „ЗЛАТЕН БРЯГ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх.№ ПД-708/2018г. 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:

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Инвестиционното предложение предвижда дейности, свързани с изграждане на сграда за комплексно обществено обслужване (КОО): супермаркет, бистро, коктейл бар, магазини, офиси, студия и паркинг в УПИ XXIII, кв. 1 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1243 по КК на гр. Бургас).

За имота е налична следната информация:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал становище с изх. № ПД-2574/2017г. за ИП: „Изграждане на сграда за обществено обслужване /апартхотел/ УПИ XXIII, кв. 1 по плана на кв. „Сарафово“, гр. Бургас, Община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1243 по КК на гр. Бургас)“ с възложител: „Златен бряг“ ООД, че ИП не попада в позициите на Приложения №1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействие върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействие върху околната среда, както и не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредба 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 (Наредба за ОС).

Предвиждат се следните промени:

- наименованието на ИП, което от „Сграда за обществено обслужване (Апартхотел) в УПИ XXIII, кв. 1 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, Община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1243 по КК на гр. Бургас)“, се променя на: „Сграда за комплексно обществено обслужване (КОО): супермаркет, бистро, коктейл бар, магазини, офиси, студия и паркинг в УПИ XXIII, кв. 1 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, Община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1243 по КК на гр. Бургас)“.

Промяна се предвижда и в показателите на застрояване както следва:



Технически показатели	По виза	По първоначален проект	След промяната
Площ на УПИ	4 589 m <sup>2</sup>	4 589 m <sup>2</sup>	4 589 m <sup>2</sup>
ЗП	3 212.30 m <sup>2</sup>	1 747.33 m <sup>2</sup>	1 741.33 m <sup>2</sup>
РЗП	9 178.00 m <sup>2</sup>	9 177.87 m <sup>2</sup>	9 171.87 m <sup>2</sup>
Кинт	2=9 178.00 m <sup>2</sup>	1.99=9 177.87 m <sup>2</sup>	1.99=9 171.87 m <sup>2</sup>
Плътност на застрояване	70%=3 212.30 m <sup>2</sup>	38.08%=1 747.33 m <sup>2</sup>	37.95%=1 741.33 m <sup>2</sup>
Озеленяване	20%=917.80 m <sup>2</sup>	22.14%=1016.40 m <sup>2</sup>	22.14%=1016.40 m <sup>2</sup>
Максимална кота корниз	до 15 m	до 15 m	до 15 m
Архитектурни елементи	25 m <sup>2</sup>	22.26 m <sup>2</sup>	15.19 m <sup>2</sup>

Предвижда се промяна и в максималния брой на паркоместата за имота от 100 на 105 (56 броя открит паркинг и 49 броя подземни паркоместа). От проекта отпадат първоначално предвидените двустайни и тристайни апартаменти, като жилищната част ще бъде само от студия – 144 на брой.

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 регламентирани 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.

Имотът 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 биологичното разнообразие. Най-близко разположените защитени зони са : BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122/2007 г. (ДВ, бр. 21/09.03.2007 г.) и защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр 108/2008г.).

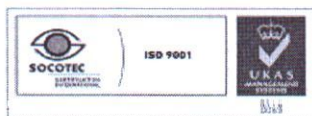
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореизложените защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомяваме, че площта **няма** характеристика на пясъчни дюни. Уведомяваме Ви, че цитираното становище, 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 подзаконови 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**



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

