



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-708 (9) 12. 07. 2018
ГР. БУРГАС

ДО

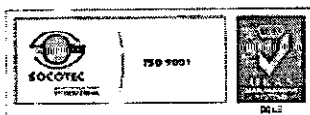
„ЗЛАТЕН БРЯГ” ООД
КВ. „САРАФОВО”, УЛ. „ОКТОМВРИ” №72
ГР. БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на бензиностанция и сграда за комплексно обществено обслужване (КОО): супермаркет, бистро, коктейл бар, магазини, офис и паркинг в УПИ ХХІІІ, 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(2)/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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 бензиностанция и сграда за комплексно обществено обслужване (КОО): супермаркет, бистро, коктейл бар, магазини, офис и паркинг в УПИ ХХІІІ, кв. 1 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, Община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1243 по КК на гр. Бургас)”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2574/2017г. за инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за обществено обслужване (апартхотел) в УПИ ХХІІІ, кв. 1 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, Община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1243 по КК на гр. Бургас) и писмо с изх. № ПД-708/2018г. за инвестиционно предложение „Сграда за комплексно обслужване (КОО): супермаркет, бистро, коктейл бар, магазини, офиси, студия и паркинг в УПИ ХХІІІ, кв. 1 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, Община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1243 по КК на гр. Бургас)”, с които е определил, че двете инвестиционни предложения не подлежат на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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 на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.



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



Настоящото инвестиционно предложение предвижда да отпаднат от предварително заявените намерения надземните етажи (5 броя, включително терасовиден етаж), които са били проектирани за жилищна част - 144 броя студиа.

Добавя се нов обект – Бензиностанция с площ от 6 m² ситуирана в източната част на парцела.

Променя се броя паркоместа за имота, които от 105 бр. стават 85 (36 бр. открит паркинг и 49 бр. подземни паркоместа), в това число 4 паркоместа за хора в неравностойно положение.

Цялостният градоустройствен модел е решен посредством композиране на една сграда с едноетажен подземен паркинг и 1 (един) приземен етаж – партер, условно разделена на две секции по конструктивни причини – СЕКЦИЯ А и СЕКЦИЯ Б.

За сградата за КОО е предвидено изграждането на търговски обекти - магазини, магазин за хранителни стоки, заведение за обществено хранене - бистро, подземен паркинг и др.

Влизането към подземния паркинг се осъществява чрез откритата рампа откъм югозапад чрез улица, тангираша с югоизточната граница на имота. На нивото на паркинга има общо 49 паркоместа.

На партерно ниво е проектирано просторно фоайе с главен вход откъм югоизток. Фоайето е достъпно и от северозапад откъм открития паркинг. Във фоайето се помещава охрана с бекофис, коктейл бар и кътове за отдих.

Вертикалната комуникация между сутерена и партера се осъществява през две самостоятелни стълбища и с два самостоятелни асансьора.

В Секция А на партерното ниво са проектирани самостоятелни търговски обекти – офис, магазини и заведение за обществено хранене - бистро за около 150 души.

Залата за посетители е за целогодишно ползване и е решена на едно ниво с топла кухня, студена кухня, подготвителни, складови помещения и бар бюфет. Предвидена е и покрита тераса, която е достъпна от изход от северозапад и е в непосредствена близост до детски кът. За персонала към ЗОХ е предвидена битовка и санитарен възел.

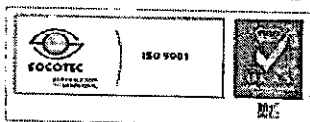
В Секция Б на партерното ниво са проектирани самостоятелни търговски обекти - магазини и магазин за хранителни стоки. Входът на магазина за хранителни стоки е самостоятелен и е от югоизток.

Търговските обекти – магазин 1, 2, 3 и 4 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. Офисът е достъпен от коридора в Секция А, както и откъм открития паркинг.

Конструкцията на сградата е безредова от стоманобетонни плочи и колони. Двете секции - А и Б се развиват във височина, разделени чрез деформационна fuga.

В източната част на парцела, в близост до супермаркета (магазин 5) ще бъде изградена бензиностанция от малък тип, която ще включва - пункт за касови разплащания; комбинирана (двустранна) колонка за светли горива, разположена на самостоятелен остров с ширина 1.10 m, дължина 5.42 m – 1 бр.; секционирани резервоар за течни горива (бензин и дизелово гориво) – 1 бр., съоръжения за пълнене на резервоарите за светли горива; пета за подвижно заземление; ценова мачта; КМУ – каломаслоуловител и ПП хидрант – 1 бр.

Пунктът е от термopanели със застроена площ 6 m² и представлява сграда с две помещения – каса и санитарен възел.



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



Използваната затворена система за зареждане с горива от автоцистерна, резервоар с двойни стени, дихателна система със събиране на пари (vapour recovery) и предвидените съоръжения за контрол, изцяло предотвратяват всяка възможност за замърсяване на околната среда, възникване на пожари и други аварии. Замърсените води от евентуални течове при разтоварване на гориво в подземния резервоар и зареждането на моторните превозни средства се улавят от каломаслоуловител. Пречистените води се заустват в съществуващата улична канализация.

Пътният подход (вход и изход) и площадката в имота ще бъдат от асфалтобетонена настилка.

Посочените по-горе дейности, свързани с промяна на инвестиционното 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 ЗООС 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.

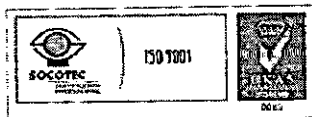
УПИ XXIII, кв. 1 по плана на кв. Сарафово, гр. Бургас, Община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.820.1243 по КК на гр. Бургас) **не попада** в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии, както и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 1,71 км) 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 и характера на изменение на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици. 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 нова 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 с инвестиционното предложение **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

РИОСВ Бургас обръща внимание:

- По време на строителните дейности да се изпълняват изискванията на чл.70 от Наредба №1 от 27.06.2005г. за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекта и дейности с неподвижни източници на емисии.
- Бензиностанцията да се проектира, оборудва и експлоатира в съответствие с техническите изисквания, посочени в приложение №4 към чл.12, ал.1 и чл.14а, към Глава пета зареждане на инсталации за съхранение в бензиностанциите и зареждане



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



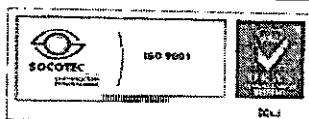
на моторни превозни средства на бензиностанциите, съгласно Наредба №16 от 12.08.1999г. за ограничаване емисиите на летливи органични съединения при съхранение, товарене или разтоварване и превоз на бензин.

- Резервоарът (двусекционен) за течни горива към бензиностанцията да се проектира и експлоатира по начин недопускащ разлив на гориво.

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.

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

www.riosvbs.com

