



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-212 - (1) 07.02.2019
ГР. БУРГАС

ДО

КАЛИН СТОЕВ

УПЪЛНОМОЩЕН ПРЕДСТАВИТЕЛ НА

„ЛУКС БИЛД СТРОЙ“ ЕАД

Р-Н „КРАСНО СЕЛО“, УЛ. „ЛАЙОШ КОШУТ“ № 9А, ЕТ. 5, АП. 10

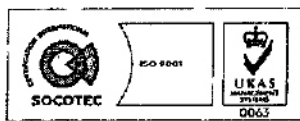
ГР. СОФИЯ

Относно: инвестиционно предложение: „Реконструкция, преустройство и надстройка на съществуваща сграда с идентификатор 07079.610.474.1 (кино „Септември“) за обособяване на сграда с обществено обслужващи функции, находящ се поземлен имот с идентификатор 07079.610.474 по КККР на гр. Бургас, ул. „Александровска“ № 53, с предвидено етапно изпълнение“ с възложител: „Лукс Билд Строй“ ЕАД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-212/2019 г. в РИОСВ-Бургас за питираното 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:

Инвестиционно предложение „Реконструкция, преустройство и надстройка на съществуваща сграда с идентификатор 07079.610.474.1 (кино „Септември“) за обособяване на сграда с обществено обслужващи функции, находящ се поземлен имот с идентификатор 07079.610.474 по КККР на гр. Бургас, ул. „Александровска“ № 53, с предвидено етапно изпълнение“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Инвестиционното предложение предвижда реконструкция, преустройство и надстройка на съществуваща сграда с идентификатор 07079.610.474.1 (кино „Септември“) за обособяване на сграда с обществено обслужващи функции, находящ се поземлен имот с идентификатор 07079.610.474 по КККР на гр. Бургас, ул. „Александровска“ № 53 с предвидено етапно изпълнение. Транспортното осигуряване на сградата е решено с паркоместа, разположени в границите на имота, като е взето предвид начина на разположение на съществуващите конструктивни елементи с планировъчен модул от 8.40 м, който позволява оптимално паркиране на три автомобила между колоните. Паркирането е решено в един етаж. За достъп до подземният паркинг е предвидена автомобилен рампа с вход от ул. „Тутракан“. В подземния етаж са устроени паркинги с механизирано двуетажно паркиране на две нива. Над него в 4 етажа от запад е предвиден малък хотел градски тип със стаи с две легла, а в останалата част е решена като апартаментен хотел. Търговската зона е предвидена в едно надземно ниво на ниво терен като се предвижда да бъде от типа на веригите магазини тип „Лидл“ или друг вид магазин за хранителни стоки. Входът и изхода за посетители на магазина е от съществуващият проход от улица „Александровска“. В сградата в етажа над партера е предвиден луксозен кино клуб. Кинозалата е с многофункционално предназначение и може да се използва и за други цели, като зала за конференции, обучения, балови, церемонии и чествания. ИП предвижда отделните функционални части да се изпълнят етапно по различно време и съответно последващо етапно въвеждане в експлоатация със самостоятелно ползване, като гараж, партерен етаж и



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



търговска част, хотел и апартамент хотел. Предвидените показатели са следите: площ на имота – 1454 кв.м, застроена площ на сградата 1448.78 кв.м., Разгъната застроена площ (над терена) за Кинт 6 714.52 кв.м, бруто разгъната застроена площ (под и над терена) 8 137.37 кв.м.

Дейностите, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Реконструкция, преустройство и надстройка на съществуваща сграда с идентификатор 07079.610.474.1 (кино „Септември“) за обособяване на сграда с обществено обслужващи функции, находящ се поземлен имот с идентификатор 07079.610.474 по КККР на гр. Бургас, ул. „Александровска“ № 53, с предвидено етапно изпълнение“ с възложител: „Лукс Билд Строй“ ЕАД, 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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Имота не попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположена е защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 102/2008 г.) и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, одобрена с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (обн. ДВ, бр. 21/2007 г.).

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че имота не засяга пясъчни дюни. 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близо разположената защитена 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 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

