



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Изх. № ПД-775 (9)
гр. Бургас 18.11.2022

ДО
„СЕНТРАЛ ПАРК БУРГАС“ ЕООД
УЛ. „СЕРДИКА“, №2А
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: „Преработка на одобрени проекти по време на строителството по чл.154 от ЗУТ както следва: Етап 5.1.2 - Секция 5 от кота $\pm 0,00$ до кота +12,15 от смесена сграда със сградни ВиК отклонения /поетапно строителство и въвеждане в експлоатация в УПИ I-195, кв.16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, ПИ 07079.604.195 по КК“, с възложител: „Сентрал парк Бургас“ ЕООД

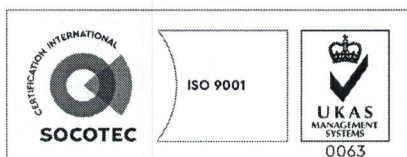
В отговор на внесено уведомление с вх. № ПД-775(2)/28.10.2022 г., Ви уведомявам за следното:

Директорът на РИОСВ -Бургас е издал:

- Писмо с изх. № ПД-1116(2)/03.06.2016 г. с което е определил, че „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за ПИ с ид. 07079.604.195 по КК на ПЗ „Север“, гр. Бургас“ не подлежи 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;

- Писмо с изх. № ПД-1116(4)/10.06.2016 г. за промяна на план „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за ПИ с ид. 07079.604.195 по КК на ПЗ „Север“, гр. Бургас“, с което е определил, че заявената промяна не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, което може да доведе да значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-1396/28.06.2016 г., с което е определил, че план „Изработване на ПУП-ПРЗ и РУП за ПИ с ид. 07079.604.195 по КК на ПЗ „Север“, гр. Бургас“, не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието



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



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;

- Писмо с изх. № ПД-1116(6)/05.07.2017 г., с което е определил, че инвестиционно предложение „Изграждане на смесена сграда – Етап 1, Етап 2 и Етап 3 в ПИ с ид. 07079.604.195 по КК на ПЗ „Север“, гр. Бургас“, не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложение № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от Закона 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 не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-1116(8)/10.08.2017 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на смесена сграда – Етап 6 в УПИ I-195 в кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас, община Бургас /ПИ с ид. 07079.604.195 по КК/“, с което е определил, че дейностите, свързани с предложението не попадат в позициите на Приложения № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от Закона 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 не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-1116(10)/19.03.2020 г., с което определил, че заявената преработка по време на строителство на инвестиционно предложение „Изграждане на смесена сграда – Етап 6 в УПИ I-195 в кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с ид. 07079.604.195 по КК на гр. Бургас/, община Бургас“, не подлежи 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-1116(12)/02.06.2020 г. за „Преработка по време на строителство на инвестиционно предложение – на секция 1 от етап 1 на смесена сграда в УПИ I-195 в кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас, община Бургас /ПИ с ид. 07079.604.195 по КК/“, с което е определил, че дейностите, свързани с промяна в инвестиционното предложение не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи на регламентираните 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 оценка на въздействието върху околната среда) и че не е необходима провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-1116(14)/19.06.2020 г. относно „Промяна на инвестиционно предложение на секция № 2 от Етап 2 на смесена сграда в УПИ I-195, кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас“, с възложител: „Сентрал Парк Бургас“ ЕООД със заключение, че заявената промяна в инвестиционното предложение не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-1315(1)/22.06.2020 г. относно инвестиционно предложение „Изграждане на смесена сграда – Етап 4.1, етап 4.2 на секция 4 и Етап 5.1 и Етап 5.2 на секция 5 в УПИ I-195, кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас /ПИ с ид. 07079.604.195 по КК на гр. Бургас/”, с възложител: „Сентрал Парк Бургас“ ЕООД, с което е определил, че дейностите, свързани с предложението не попадат в позициите на Приложения № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от Закона (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 че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-2255(2)/30.10.2020 г. относно инвестиционно предложение: „Преработка на одобрени проекти по време на строителство по чл.154 от ЗУТ на секция 1 от етап 1, секция 3 от етап 3, секция 5 от етап 5.1 и изграждане на етап 4.3 от секция 4 на смесена сграда в УПИ I-195, кв.16, по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, ПИ 07079.604.195 по КК на гр.Бургас“, с възложител: „СЕНТРАЛ ПАРК БУРГАС“ ЕООД, с което е определил, че дейностите, свързани с предложението не попадат в обхвата 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-2581/19.11.2020 г., с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията на „Преработка по време на строителство на етап 3 от секция 3, и на етап 4.1 от секция 4 на Смесена сграда със сградни ВиК отклонения /поетапно строителство и въвеждане в експлоатация/ в УПИ I-195, кв.16, по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, ПИ 07079.604.195 по КК на гр.Бургас, не попадат в обхвата на Приложение № 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-2581(3)/29.12.2020г. за инвестиционно предложение: „Преработка на одобрени проекти по време на строителство по чл.154 от ЗУТ на етап 3 от секция 3 и на етап 1 от секция 1 и въвеждане на етапност на Смесена сграда със сградни ВиК отклонения /поетапно строителство и въвеждане в експлоатация/ в УПИ I-195, кв.16, по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, ПИ 07079.604.195 по КК на гр.Бургас“, с възложител: „СЕНТРАЛ ПАРК БУРГАС“ ЕООД, с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията на горесцитираното инвестиционно предложение, не попадат в обхвата на Приложение № 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

задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-775(2)/2021 г. за инвестиционно предложение за „Преработка на одобрени проекти по време на строителство по чл.154 от ЗУТ на етап 4.1 до кота +15,10 и етап 4.2 над кота +15,10 от секция 4 на смесена сграда със сградни ВиК отклонения /поетапно строителство и въвеждане в експлоатация/ в ПИ с идентификатор 07079.604.195 по КК на гр. Бургас, УПИ I-195, кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас“, с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията на горесцитираното инвестиционно предложение, не попадат в обхвата на Приложение № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-775(5)/03.09.2021 г. за „Преработка на одобрени проекти по време на строителството по чл.154 от ЗУТ и въвеждане на етапност, както следва: Етап 3.3.1 - Секция 3 - мецанин на кота +5.90; Етап 3.3.2 - Секция 3 - етажи над мецанин и сутерени -1 и -2 между оси 17-23 от СМЕСЕНА СГРАДА със сгради и ВиК отклонения /поетапно строителство и въвеждане в експлоатация/: Етап 1 - Секция 1, Етап 2 - Секция 2 и Етап 3 - Секция 3 в УПИ I-195, кв.16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.604.195 по КК на гр. Бургас: Етап 3.3 - Секция 3 - етажи над партер и сутерени -1 и -2 между оси 17-23 от СМЕСЕНА СТРАДА със сградни ВиК отклонения /поетапно строителство и въвеждане в експлоатация“, с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията на горесцитираното инвестиционно предложение, не попадат в обхвата на Приложение № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

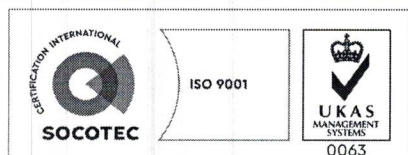
- Писмо с изх. № ПД-775(7)/14.04.2022 г. за „Изграждане на смесена сграда със сградни ВиК отклонения – поетапно строителство и въвеждане в експлоатация – етап 4.3-секция 4; етап 6.1, 6.2 и 6.3 – секция 6 и етап 7.1, 7.2 и 7.3 – секция 7 в УПИ I-195, кв.16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.604.195 по КК на гр. Бургас, с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията на горесцитираното инвестиционно предложение, не попадат в обхвата на Приложение № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

Строителството в имота е стартирало с издадено Разрешение за строеж № О-106/05.09.2017г. от Община Бургас. Има издадено Разрешение за ползване № СТ-05-580/23.07.2021г. от Началника на ДНСК за „Смесена сграда със сградни ВиК отклонения – Етап 1.1 от Секция 1, Етап 2 от Секция 2 и Етап 3.1 от Секция 3“ в УПИ I-195, кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с ид. 07079.604.195 по КК на гр. Бургас/.

С настоящото инвестиционно предложение уведомявате за преработка на одобрени проекти по време на строителство по чл.154 от ЗУТ на етап Етап 5.1.2 - Секция 5 от кота $\pm 0,00$ до кота +12,15 от смесена сграда със сградни ВиК отклонения /поетапно строителство и въвеждане в експлоатация в УПИ I-195, кв.16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, ПИ 07079.604.195 по КК.

Преботката се състои в следното:

- Първи етаж, кота $\pm 0,00$ между оси Л и Т



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



Магазин за промишлени стоки и Бирария се обединяват в един нов обект Бирария с площ 523,00 кв.м. Променя се вътрешното разпределение на обекта. Достъпът до Бирарията ще се осъществява от прилежащото дворно пространство в имота и от вътрешния коридор. Предвиден е и втори вход за зареждане на обекта и за персонала.

- Втори етаж, кота $\pm 6,00$ между оси Л и Т

Преработва се вътрешното разпределение на Залите за срещи. Не се променя площта на обекта.

- Втори етаж, кота $\pm 4,85$ между оси Т и У

Залата за срещи с площ 200, 23 кв.м. се преработва в офис. Площта на обекта се променя от 200,23 кв.м. на 269,12 кв.м. Достъпът до обекта ще се осъществява чрез самостоятелен вход, четирираменно стълбище и две пътнически асансьорни уредби.

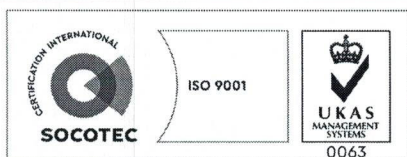
Залата за срещи с площ 190,80 кв.м. се преработва в Амбулатории за индивидуална практика за специализирана медицинска помощ (АИПСМП) и кабинети за неконвенционални медицински практики. Площта на обекта се променя от 190, 80 кв.м. на 294,66 кв.м. Достъпът до обекта ще се осъществява чрез самостоятелен вход, четирираменно стълбище и две пътнически асансьорни уредби. Предвидено е изпълнение на магазин за био храни, 2 бр. АИПСМП, 3 бр. кабинети за неконвенционални медицински практики, 2 бр. манипулационни, едната от които със самостоятелен санитарен възел с баня, 2 бр. складове за отпадъци, чакалня с рецепция, склад и санитарни възли. Площта на фойето се променя от 97,34 кв.м. на 23,48 кв.м.

Заявената промяна в инвестиционното предложение не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми 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

