



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-562<sub>(2022г.)</sub> (4)  
ГР. БУРГАС, 12.10.2023

ДО  
„ИНТЕРАУТО ТЕХНИК“ ЕООД  
УЛ. „ЛОГИСТИЧНА“ № 4  
ГР. БУРГАС

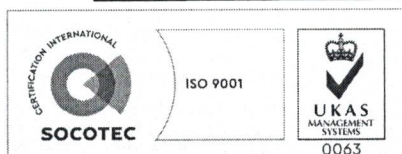
КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на обслужваща сграда със зарядна станция за електромобили и фотоволтаична централа с мощност 18,10 kWp върху покрив в поземлен имот с идентификатор 07079.605.115 по КKKP на гр. Бургас, (УПИ XXIV, в кв. 58 по плана на ПЗ „Север“), община Бургас“, с възложител: „ИНТЕРАУТО ТЕХНИК“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-562<sub>(2022г.)</sub>(2)/2023г. и доп. инф. № ПД-562(3)/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам 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, наричана за краткост *Наредбата за ОС* и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на обслужваща сграда със зарядна станция за електромобили и фотоволтаична централа с мощност 18,10 kWp върху покрив в поземлен имот с идентификатор 07079.605.115 по КKKP на гр. Бургас, (УПИ XXIV, в кв. 58 по плана на ПЗ „Север“), община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № ПД-562(1)/31.03.2022 г. на Директора на РИОСВ-Бургас е определено, че предложеното „Изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ XXIV и XXV, кв. 58 по плана на ПЗ „Север“, идентични с ПИ с идентификатори 07079.605.115 и 07079.605.116 по КKKP на гр. Бургас, община Бургас“ не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С писмото е разгледана промяната във функционалното отреждане на УПИ XXIV от „за ТП“ в „за складово-производствени дейности и ТП“, при запазване на съществуващите сгради в двата имота и предвиждане за ново застрояване с показатели на застрояване за устройствена зона Пп1: Н от 1 до 3 ет. (от 15м до 20м), Пзастр. от 40% до 80%, Кинт от 1,0 до 2,5, Позел мин. от 20% до 40%.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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





С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на обслужваща сграда със зарядна станция за електромобили и фотоволтаична централа с мощност 18,10 kWp върху покрив в поземлен имот с идентификатор 07079.605.115 по КKKP на гр. Бургас, (УПИ XXIV, в кв. 58 по плана на ПЗ „Север“), община Бургас. Сградата ще е разположена като свободно стояща в имота, изпълнена като комбинация от монолитна стоманобетонна и метална конструкция. Предвидена е окачена стъклена фасада на по-голямата част от сградата. За стълбищната клетка има осигурено директно осветление на всички етажи. Паркирането ще се осигурява от 3 места в подземен гараж. Предназначението на сградата е да обслужва зарядната станция за електромобили, разположена на партерния етаж. Строителството ще е етапно. Първи етап ще включва изграждане на сутерена и партера, а втори етап – кота +3,61; кота +6,92 и покрива. Сутеренът ще е разположен на кота -3,81. Заема по-голямата част от УПИ XXIV и малка част от съседния УПИ XXVI. В сутерена са разположени 2 броя паркоместа, стълбищна клетка, асансьор, обслужващ сградата, както и асансьор, имащ за цел да свърже сутерена с последния етаж на сградата в УПИ XXVI. Достъпът до паркоместата се предвижда да се осъществи чрез платформа, монтирана в дворното пространство, до което е осигурен достъп откъм улицата. На кота ±0,00 са разположени: стълбищна клетка с асансьор и тоалетна. Ще се монтират 3 зарядни станции ABB Terra124 DC Fast Charger, както и са предвидени съответните места за паркиране на зареждащите се към тях електромобили. На кота +3,61 ще са разположени: стълбищна клетка с асансьор, тоалетна, склад, помещение за изчакване на посетителите, тераса. Терасата ще е покрита с еднокатен покрив върху, който ще са разположени фотоволтаичните панели. На кота +6,92 ще са разположени: стълбищна клетка с асансьор, баня и офис. Фотоволтаичната централа, състояща се от 44 модула, ще се разположи върху скатния и плоския покрив на новопроектираната сграда. Получената електроенергия ще се използва за собствени нужди, като излишъкът ще се продава на електроразпределителното дружество.

Водоснабдяването на сградата ще се осъществява от съществуващ водопровод чрез водопроводно отклонение. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат към безотточна изгребна яма, ситуирана в съседния УПИ XXVI. В ПИ 07079.605.115 има съществуваща едноетажна сграда за енергопроизводство с идентификатор 07079.605.115.1 и с площ 6 кв.м. Достъпът до имота се осъществява от улица от западната му част.

За имота има издадена комбинирана скица с № О-116/09.12.2022г. от Общинска администрация Бургас, съгласувана с „ВиК“ ЕАД, гр. Бургас и „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД, с виза за изготвяне на инвестиционен проект за обслужваща сграда за зарядна станция за електромобили и ФЕЦ, съгласно действащ ПУП-ПРЗ.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение **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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

Поземлен имот с идентификатор 07079.605.115 по КKKP на гр. Бургас, (УПИ XXIV, в кв. 58 по плана на ПЗ „Север“), община Бургас **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,10 км) е с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (обн., ДВ, бр.102/2008г.), изм. и доп. със Заповед № РД-307/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в ПИ с идентификатор 07079.605.115 по КККР на гр. Бургас, (УПИ XXIV, в кв. 58 по плана на ПЗ „Север“), община Бургас **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

*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 подзаконовни 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.*

### **Обръщам, Ви внимание:**

Към датата на изготвяне на настоящото писмо, относно инвестиционно предложение: „Изграждане на обслужваща сграда със зарядна станция за електромобили и фотоволтаична централа с мощност 18,10 kWp върху покрив в поземлен имот с идентификатор 07079.605.115 по КККР на гр. Бургас, (УПИ XXIV, в кв. 58 по плана на ПЗ „Север“, община Бургас“, в Промислена зона „Север“, гр. Бургас има изградена канализационна мрежа, част от канализационната система на град Бургас, собственост на Община Бургас и експлоатирана от „Водоснабдяване и Канализация“ ЕАД, гр. Бургас.

Съгласно чл. 84, ал.1 от ЗУТ, собственикът на общите водоснабдителни и канализационни мрежи и съоръжения е длъжен да включи към тях водопроводните и канализационните инсталации на всички недвижими имоти в териториалния обхват на мрежите и съоръженията при спазване изискването на чл. 125а от Закона за водите. Според , собствениците на застроени недвижими имоти са длъжни да се присъединят към изградените водоснабдителни и канализационни мрежи и съоръжения.

### **Във връзка с горното, ИП може да се реализира при следните условия:**

1. Приоритетно да се проучи възможността за включване на отпадъчните води, които ще се формират при реализацията на инвестиционното предложение (ИП) в канализационна мрежа в района, част от канализационната система на град Бургас, при спазване изискванията на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите;

2. До включване на отпадъчните води от ИП в канализационната система на град Бургас същите да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, отговаряща на техническите, санитарно – хигиенните и екологичните изисквания;

3. За изчерпването и предаването на отпадъчните води от водоплътната изгребна яма за пречистване в пречиствателна станция за отпадъчни води да бъде сключен договор с ВиК оператор, при спазване на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.

4. След изграждане на канализационна мрежа в района, част от селищната канализационна система, отпадъчните води, които ще се формират в резултат от реализацията на ИП, да се включат в нея.

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ-Бургас



ISO 9001

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)



