



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3930 (1/)

ГР. БУРГАС

26. 01. 2024

ДО

БОРИСЛАВ РУСЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Допълнение към инвестиционно предложение „Разделяне на ПИ с идентификатор 07079.2.2663 по КК на град Бургас, община Бургас на два УПИ и изграждане на обекти за авторемонтна и автобояджийска дейност, офиси и трафопост в новообразуваните УПИ”, с възложител БОРИСЛАВ РУСЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3930/2023 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Допълнение към инвестиционно предложение „Разделяне на ПИ с идентификатор 07079.2.2663 по КК на град Бургас, община Бургас на два УПИ и изграждане на обекти за авторемонтна и автобояджийска дейност, офиси и трафопост в новообразуваните УПИ”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като:

При разделянето на ПИ с идентификатор 07079.2.2663 по КК на гр. Бургас е образуван ПИ с идентификатор 07079.2.3848 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ V-3848, кв. 30, м. „Талисмана“). За площта са налични следните данни и издадени документи:

- Заповед №3146/18.11.2015 г. на зам. кмет „Устройство на територията и строителството“ при Община Бургас в условията на чл.16 от ЗУТ за одобрен ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 07079.2.1875 по КК на гр. Бургас /бивш масив 72, бивша местност „Талисмана“ по недействаща КВС на землището на гр. Бургас/, с който се обособяват УПИ II-2666, УПИ III-2665, УПИ IV-2664, УПИ V-2663 и УПИ VI-2662, вътрешна тупикова улица с идентификатор 07079.2.2667 с приложена редукия 14,75%, с функционално отреждане на УПИ II „за склад, търговия, работилница за обработка на скално-облицовъчни материали и офиси“, УПИ III, УПИ IV и УПИ V „за авторемонтна и автобояджийска дейност и офиси“, УПИ VI „за шоурум, складова база и офиси“ с предвиждане за свободно застрояване, указано



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



с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели на застрояване за устройствена зона 07079/22, в съответствие с действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: височина до 15м/1-5ет./, плътност на застрояване до 60%, Кинт до 3,0 и озеленяване мин.30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

- Заповед №1416/08.06.2017 г. на зам. кмет „Строителство и инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас за одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-2666 в бивш масив 72, землище гр. Бургас, ПИ с ид.07079.2.2666 по КК на гр. Бургас, с което от УПИ II-2666 се обособяват три нови самостоятелни УПИ, както следва: УПИ VII-2850, отреден за ПИ с ид. 07079.2.2850 по КК на гр. Бургас с функционално отреждане „за работилница за скално-облицовъчни материали, складове, търговия и офиси“, УПИ VIII-2851, отреден за ПИ с идентификатор 07079.2.2851 по КК на гр. Бургас с функционално отреждане „за складове, офиси и търговия“ в УПИ IX-2852, отреден за ПИ с ид. 07079.2.2852 по КК с функционално отреждане „за сервиз за климатици, складове, офиси и търговия“ без промяна на устройствената зона, с предвидено свободно застрояване на нормативни отстояния от регулационните граници и улична регулация с показатели за застрояване за устройствена зона 07079/22 в съответствие с действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: височина до 15м, плътност на застрояване до 60%, Кинт до 3,0 и озеленяване 30%, задължително паркиране в границите на УПИ.

- Решение на КЗЗ-37/10.11.2016 г. на Комисията за земеделски земи за промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди на 4 987 кв.м, за обект: „Склад и търговия със скално-облицовъчни и строителни материали, цех за обработка на скално-облицовъчни материали и разнокаменни изделия, авторемонтна и автобояджийска дейност, закрит шоурум, закрит скалдова база, административно-битови и офис сгради, поземлени имоти с идентификатори 07079.2.2662, 07079.2.2663, 07079.2.2664, 07079.2.2665 и 07079.2.2666 по КК на гр. Бургас, община Бургас“.

- Разрешение за строеж №И-12/13.02.2018 г., издадено от гл. архитект на Община Бургас за строеж: „Работилница за изделия от готови каменни плочи и административно-битова сграда“, намираща се в УПИ VII-2850 в кв.30 по действащ план на разширението на населеното място в устройствена зона 07079/22 по ОУП на гр. Бургас, ПИ с ид. 07079.2.2850 по КК на гр. Бургас /част от бивш УПИ II-2666/ в бивш масив 72 по надействаща КВС в землището на гр. Бургас/ по недействащ ПУП-ПРЗ от 2015 г./.

- Протокол за отриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа (образец 2), съгласно което строителството е започнало на 05.02.2020 г.

- Решение № 43-7/26.06.2018 г. от проведено заседание на Общински съвет Бургас за одобрен ПУП-ПУР за територията между път I-6 „Бургас-София“, път I-9 „Бургас-Варна“, Северен обходен път и ул. „Транспортна“ в разширението на строителните граници на гр. Бургас, в устройствени зони 13/Смф и 7/Оз, 07079/22 и 07079/24 по ОУП на гр. Бургас, с което се обособяват обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали от кв. 1 до кв. 30. Съгласно ПУП-ПУР имот с идентификатор 07079.02.2663 по КК попада в кв.30.

- Писмо с изх. № ПД-1239/18.11.2022 г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за инвестиционно предложение „Разделяне на ПИ с идентификатор 07079.2.2663 по КК на град Бургас, община Бургас на два УПИ и изграждане на обекти за авторемонтна и автобояджийска дейност, офиси и трафопост в новообразуваните УПИ“, с което е определено, че дейностите, свързани с реализация 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 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 и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. В писмо с изх. № ПД-1239/18.11.2022 г. е обърнато внимание, че инвестиционното предложение може да се реализира при спазване на условията, заложиени в писмото.

С настоящото допълнение към инвестиционното предложение, се предвижда към вече разгледано по реда на екологичното законодателство изграждане на автосервиз в ПИ с идентификатор 07079.2.3848 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ V-3848, кв. 30/, и изграждане на апартамент за собствени нужди. Обекта ще се изпълни на второ ниво /над първо ниво, в което е обособен автосервиза/. На междинно ниво ще се оформят две складови помещения. Водоснабдяването на новопредвидения обект ще се осъществява от общественото водоснабдяване. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в ЛПСОВ, с последващо събиране в резервоар.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно 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 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.

ПИ с идентификатор 07079.2.3848 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ V-3848, кв. 30, м. „Талисмана“), част от ПИ с идентификатор 07079.2.2663 по КК не попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-718/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че допълнението (изграждане на апартамент) към инвестиционно предложение е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“, определен със заповедта за обявяването ѝ и заповедите ѝ за изменение и допълнение.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (периферно спрямо границите на защитената зона), проведената процедура по околна среда и характера на настоящото допълнение към инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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.**

РИОСВ-Бургас обръща внимание, че:

1. До изграждане на канализационна мрежа в района и включване на отпадъчните води от инвестиционното предложение в канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация пречиствателна станция за отпадъчни води, формираните от предложението битово-фекални отпадъчни води, следва да се отвеждат във водопътна



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



изгребна яма, отговаряща на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания;

2. За изчерпването и предаването на отпадъчните води от вдоплътната изгребна яма за пречистване в пречиствателна станция за отпадъчни води да бъде сключен договор с ВиК оператор;

Всички дейности по изпълнение на изискване № 2 и изискване № 3 на настоящото писмо, следва да се извършват при спазване на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.

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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас

