



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2370 (2) 1 0. 10. 2017

ГР. БУРГАС

ДО

„НОВ ПРОЕКТ” ООД

ТЕРИТОРИЯТА НА „ЛУКОЙЛ НЕФТОХИМ БУРГАС” АД

АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА „АКЗ”, ЕТ. 3

ГР. БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение „Изменение в РУП за изграждане на „Търговско-обслужваща сграда“ в УПИ Х-14, кв. 15а по плана на ж.к. „Братя Миладинови”, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.619.108 по КК на гр. Бургас, Община Бургас”, с възложител „НОВ ПРОЕКТ” ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-2370/2017г. в РИОСВ-Бургас, 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.6а, т.2 от същата Наредба, Ви уведомяваме за следното:

Инвестиционно предложение „Изменение в РУП за изграждане на „Търговско-обслужваща сграда“ в УПИ Х-14, кв. 15а по плана на ж.к. „Братя Миладинови”, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.619.108 по КК на гр. Бургас, Община Бургас”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед №2264/18.12.2006 г. за имота, е изготвен и одобрен технически инвестиционен проект за изграждане на търговска сграда с офисна част и е издадено Разрешение за строеж № 38- „З”/27.06.2008 г.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ одобрен със Заповед №1228,1229/15.05.2013г., отреждането на УПИ Х-14 е „за търговско-обслужваща сграда”. Показателите на застрояване съгласно действащия ПЗ са: П застр – до 80%; Кинт – 6.5; Позел. – мин. 20%; Н – над 15 етажа с височина 15.50-61.80 метра.

Строителството на сградата е започнало към настоящият момент. С настоящата промяна в ИП се предвижда:

- Намаляване на броя на търговските етажи от 3 на 2;
- Високото тяло - увеличаване на броя на етажите от 16 на 18. Занижаване до Н (абс.кота) = 84.00 m за 17 (седемнадесетия) етаж и до Н (абс.кота) = 87.00 m за 18 (осемнадесетия) етаж. Изтегляне на застроителните линии с по 1 m напред откъм ул. „Странджа”, ул. „Панайот Хитов” и ул. „Иван Рилски” както и прибиране на застроителната линия откъм бул. „Демокрация”.
- Ниското тяло - увеличаване на броя на етажите от 6 на 7 при запазване на височината до Н (абс.кота) = 54.00 m за 7 (седмия) етаж (към училище „Васил Априлов”) и увеличаване на етажите от 4 на 5 при запазване на височината до Н (абс.кота) = 47.00 m за 5 /петия/ етаж към жилищните блокове в северна и западна посока. Въвеждане на нова

застроителна линия на 12 /дванадесетия/ етаж на Н /абс.кота/ = 69.00 m като терасовиден отстъп откъм училище „Васил Априлов”.

Имота е с площ от 4119 m², трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване: „Комплексно застрояване“.

Предвидената търговско-обслужваща сграда ще бъде с 5 подземни и 18+2 (инсталационни) надземни етажи със следното разпределение:

- ☐ Апартаментен туристически комплекс състоящ се от 225 апартамента, от които:
 - едностайни 45 броя;
 - двустайни – 146 броя;
 - тристайни – 22 броя;
 - четиристайни – 12 броя.
- ☐ Търговски обекти:
 - 1 подземен етаж – Супермаркет;
 - партер – 17 броя магазини, кафе сладкарница, лоби бар и рецепция.
- ☐ Офиси – 1 етаж 18 броя.

Общият капацитет на сградата е за 542 души обитатели (посетители) и 15 души обслужващ персонал. Персонала за търговските площи ще бъде около 47 души, а за офисите в сградата съответно 120 души.

Предвижда се паркирането в имота да се осъществи в паркинг за общо 400 броя МПС подземно.

Комуникационно-транспортния достъп до имота ще се осъществява от съществуваща улична мрежа. Електрозахранването на имота ще се осъществи от съществуващата инфраструктура на района.

Водоснабдяването на обекта с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от съществуващата водопроводна мрежа с ПЕВП тръби.

Отпадъчните битово-фекални води от сградата, чрез канализационно отклонение ще постъпват в съществуваща улична канализационна мрежа и от там ще се отвеждат за пречистване в ГПСОВ.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за проектиране на ПУП-ПЗ, моля настоящото писмо да бъде прието от община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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 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.

УПИ Х-14, кв. 15а по плана на ж.к. „Братя Миладинови”, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.619.108 по КК на гр. Бургас) **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 0,95км) 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 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 (в гр. Бургас, извън защитени зони) на инвестиционното предложение, при реализацията му няма вероятност от загуба на

площ, увреждане, фрагментация, промяна в качеството на природни местообитания и местообитания на видове, както и от безпокойство, водещо до прогонване на видове в т.ч. птици и/или намаляване на числеността им в рамките на най-близко разположената защитена зона, която отстои на 0,95км. Предвид това считам, че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици и BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, 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.

Настоящото становище 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

