



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3097 (1) 30.10.2024

ГР. БУРГАС

ДО

„БИЛД КОРПОРЕЙШЪН 78“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „АНГЕЛ ДИМИТРОВ“ № 36

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на сграда със смесено предназначение с жилища, гаражи и апартаментен хотел със сградни ВиК и ЕЛ отклонения и площадкови ВиК и ЕЛ мрежи – втори и трети етапи на изпълнение в поземлен имот с идентификатор 07079.2.3810 по КК на гр. Бургас, УПИ Х-3810, кв. 23 по плана на гр. Бургас, м. „За баните“, община Бургас“, с възложител: „Билд Корпорейшън 78“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3097/2024г. 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 сграда със смесено предназначение с жилища, гаражи и апартаментен хотел със сградни ВиК и ЕЛ отклонения и площадкови ВиК и ЕЛ мрежи – втори и трети етапи на изпълнение в поземлен имот с идентификатор 07079.2.3810 по КК на гр. Бургас, УПИ Х-3810, кв. 23 по плана на гр. Бургас, м. „За баните“, община Бургас“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Поземлен имот с идентификатор 07079.2.3810 по КК на гр. Бургас, УПИ Х-3810, кв. 23 по плана на гр. Бургас, м. „За баните“, община Бургас произлиза от поземлени имоти с идентификатори 07079.2.2702 и 07079.2.2690 по КК на гр. Бургас. За тях Директора на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение №БС-70-ПР/14.09.2021 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е постановил да не се извършва ОВОС на инвестиционно предложение за „Изграждане на складова и търговска база в поземлени имоти с идентификатори 07079.2.2702 и 07079.2.2690 по КК на гр. Бургас, община Бургас“ Съгласно чл. 93, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда, цитираното решение не е загубило правно действие.

- Писмо изх. № ПД-672,673/13.01.2022 г. за промяна в инвестиционно предложение „Изграждане на складова и търговска база в поземлени имоти с идентификатори 07079.2.2702 и 07079.2.2690 по КК на гр. Бургас, община Бургас“. Промяната се изразява в обединяване на двата имота в нов УПИ с функционално отреждане „за смесена сграда и трафопост“ и изграждане на една смесена сграда и трафопост. Определено, е че предвидената промяна в инвестиционното предложение не представлява 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.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изпълнение на втори и трети етап на сграда със смесено предназначение с жилища, гаражи и апартаментен хотел със сградни ВиК и ЕЛ отклонения и площадкови ВиК и ЕЛ в поземлен имот с идентификатор 07079.2.3810 по КК на гр. Бургас, УПИ Х-3810, кв. 23 по плана на гр. Бургас, м. „За баните“, община Бургас.

Секция №2 (втори етап) ще бъде с два входа „В“ и „Г“ и ще се състои от партерен етаж (кота 0.00) с гаражи за автомобили, стойки за велосипеди и комуникационни пространства; 31 паркоместа в гаражи и 89



Г 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



открити автомобилни паркомета – общо 120 броя и монтаж на 148 броя стойки за велосипеди. На партерен етаж към всеки вход са предвидени общи помещения за инвентар и почистване. Секция № 2 ще се състои от 8 жилищни етажа (над партера) със общо 120 жилища и комуникационни пространства. На Кота +25,65 се разполагат помещения за асансьорните уредби.

Осигурени са 13 броя паркоместа за хора с увреждания в партерния етаж и на открито в близост до входовете.

Секция № 3 (трети етап) представлява Апартементен хотел. В него ще се обособят 80 броя апартаменти с леглова база 248 души. Изискуемите паркоместа за автомобили са 25 броя, за велосипеди са 13 броя. Предвидено е изграждане на 17 гаража и 67 открити автомобилни паркоместа – общо в 84 броя, както и стойки за 33 броя велосипеди.

Осигурени са 13 броя паркоместа за хора с увреждания в партерния етаж и на открито в близост до входовете.

Жилищната сграда е водоснабдена и свързана към уличната канализационна мрежа на гр. Бургас.

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 Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентирани 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.

Теренът **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близко е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), и Заповед № РД-718/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на предвидените дейности, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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 разглежданата площ 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.

РИОСВ-Бургас обръща внимание че, Решение № БС-70-ПР/14.09.2021г. на Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС е в сила и следва да се спазват заложените в него мерки и условия.

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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас



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

