



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3203 (1)
ГР. БУРГАС

13. 11. 2024

ДО
АЛЕКСАНДЪР ЖЕКОВ
ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на сграда със смесено предназначение в УПИ ХХХІ-19, бивш масив 19, местност „Кантона“, кв. „Ветрен“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.12.19 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложител АЛЕКСАНДЪР ЖЕКОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3203/2024 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на сграда със смесено предназначение в УПИ ХХХІ-19, бивш масив 19, местност „Кантона“, кв. „Ветрен“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.12.19 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение №БС-110-ПР/2016 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е определил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на сграда за обществени нужди (автомобилен шоурум) и жилищна част в имот №07079.12.19, м. „Кантона“, кв. „Ветрен“, гр. Бургас, общ. Бургас“.

- Писмо с изх. №ПД-144(1)/29.01.2021 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на уличен водопровод за водоснабдяване на ПИ с идентификатори 07079.12.19 и 07079.12.20 по КК на гр. Бургас, м. „Кантона“, кв. „Ветрен“, гр. Бургас, общ. Бургас“, с което е определил, че реализацията на предложението не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. №ПД-519(4)/04.04.2022 г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.12.19 по КК на гр. Бургас, м. „Кантона“, кв. „Ветрен“, гр. Бургас, общ. Бургас“, с което е определил, че планът на 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



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



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 че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата на ОС. С писмото е разгледана промяна на предназначението на имота от „за автомобилен шоурум и обществено обслужване“ в „за сгради със смесено предназначение, търговия и жилища“.

- Писмо с изх. № ПД-3422(4)/23.12.2022 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на ограда в УПИ XXXI-19, бивш масив 19, м. „Кантона“, кв. „Ветрен“, гр. Бургас, община Бургас, /ПИ с идентификатор 07079.12.19 по КК/“, с което е определил, че предложението не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда, както и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. №ПД-3422(6)/27.09.2023 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на сгради със смесено предназначение в УПИ XXXI-19, бивш масив 19, м. „Кантона“, кв. „Ветрен“, гр. Бургас, община Бургас, /ПИ с идентификатор 07079.12.19 по КК/“, с което е определил, че предвидените дейности, свързани с реализацията на предложението 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 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), както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Главният архитект на Община Бургас е издал Разрешение за строеж № О-119/24.10.2023 г. на обект: „Сграда със смесено предназначение – етапно строителство: Първи етап – Сграда 1; Втори етап – Сграда 2; Трети етап – Сграда 3 и Четвърти етап – Сграда 4“ в ПИ с идентификатор 07079.12.19 по КК, УПИ XXXI-19, бивш масив 19, м. „Кантона“, кв. „Ветрен“, гр. Бургас.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на нова сграда със смесено предназначение в УПИ XXXI-19, бивш масив 19, местност „Кантона“, кв. „Ветрен“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.12.19 по КК на гр. Бургас. Функционалното разпределение на новопроектираната сграда е следното:

- На кота $\pm 0,00$ се поместват магазин с търговска част, заседателна зала, складово помещение и санитарен възел.
- На кота +4,00 се помества 1 офис и 2 двустайни апартамента.
- На кота +6,90 са поместени два тристайни апартамента.

Паркирането е решено изцяло в имота, като са предвидени нови 9 външни паркоместа за новопроектираната сграда и 6 паркоместа в подземен паркинг. Водоснабдяването ще се осъществи чрез проектен уличен водопровод ПЕВП Ф110. Битово-фекалните отпадъчни води ще се заустват във водопълтен резервоар, който периодично ще се изчерпва.

Устройствената зона съгласно ПУП на м. „Кантона“, кв. Ветрен, гр.Бургас, общ. Бургас е за смесени сгради , означена като Смф с преобладаващо застрояване с Височина до 10 м, Плътност на застрояване до 40%, Кинт<1,5 и озеленяване над 40%.

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 XXXI-19, бивш масив 19, местност „Кантона“, кв. „Ветрен“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.12.19 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (граница североизточно) е разположена защитена зона BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020 г. (ДВ, бр. 17/26.02.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-717/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони), проведените процедури по околна среда и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от ново и различно въздействие с отрицателен ефект върху защитена зона BG 0000151 „Айтоска планина“ 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.**

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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



