



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-311/2/05.02.2025 г.
ГР. БУРГАС

ДО
„ТЕХНОКОРЕКТ“ ЕООД
Ж.К.„ЛАЗУР“ БЛ. 50 ВХ. А
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на “сграда смесено предназначение” в УПИ Х-2012, кв.29 по плана на м. „Под шосето“ по плана на предвиденото разширение на населеното място, устройствена зона 13/СМФ3 по ОУП на гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.2.2012 по КК на гр. Бургас, община Бургас”, с възложител: „ТЕХНОКОРЕКТ“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-311/23.01.2025 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, което 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 и допълнително внесената информация вх. № ПД-311/1/29.01.2025 г., на основание чл. ба, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП „Изграждане на “сграда смесено предназначение” в УПИ Х-2012, кв.29 по плана на м. „Под шосето“ по плана на предвиденото разширение на населеното място, устройствена зона 13/СМФ3 по ОУП на гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.2.2012 по КК на гр. Бургас, община Бургас“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас с писмо с изх. № ПД-1381(1)/23.05.2024 г. за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-16, кв. 29 м. „Под шосето“, гр. Бургас, община Бургас, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 07079.2.2012 по КККР на гр. Бургас, община Бургас“ е определил, че предложеният план 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 ЗООС и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 4335/27.12.2024 г. на община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-16, кв.29 по ПУП-ПУР за територията между път I-6 Бургас-София, път I-9 Бургас-Варна, Северен обходен път и ул. „Транспортна“, в разширението на гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.2.2012 по КККР на гр. Бургас, с който УПИ Х се отрежда за ПИ с идентификатор 07079.2.2012, променя се функционалното му отреждане от „за шоурум, складова база за промишлени стоки и тенис зала“ в „за смесено строителство, КОО, административно-търговска сграда, паркинг и трафопост“, със запазване на сгради с идентификатори 07079.2.2012.1, 07079.2.2012.2 и 07079.2.2012.4 и предвиждане на ново застрояване, включително и ТП, с височина частично на 27,50м и 36 м, при запазване на



предвиденото свързано застрояване с УПИ IX, с височина 4м, указано с ограничителни и задължителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от съществуващата сграда в УПИ, от регулационни граници и сгради в съседни УПИ, с установяване на показателите за застрояване за устройствена зона 13/Смф3: Височина над 15м; Плътност до 60%, Кинт до 3,0, Озеленяване мин. 30% и паркиране в границите на УПИ.

Със Заповед № 4336/27.12.2024г. на община Бургас е одобрен РУП за УПИ X-16, кв.29 по ПУП-ПУР за територията между път I-6 Бургас-София, път I-9 Бургас-Варна, Северен обходен път и ул. „Транспортна“, в разширението на гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.2.2012 по КККР на гр. Бургас, с който се конкретизират с точни мерки разположението, очертаванията и височините на застрояването в УПИ, привързването на застрояването към прилежащия терен и отстоянията до застрояването в съседни УПИ, както и отстоянията между сгради и до регулационните граници, без допуснати намалени отстояния.

С настоящата информация възложителят предвижда дейности по изграждане на сграда състояща се от 1 сутеренен етаж, изцяло надземен партер и до11 надземни етажа над тях. Обособени са 6 входа за сградата. Входи А и Б са разделени на две секции. Останалите входи са с комуникации за сутерен (чрез рампа), паркинг и гаражи на ниво партер, вход за подземник за автомобили (водещ до кота +2,88) и отделен вход за самостоятелния обект с 4бр. ателиета за творчески дейности на кота +2,88 (ситуиран в секция „вход Б“). Сградата се състои от две тела, които не са разделени с фуга. Телата са терасирани, като етажността на ниското е 8 етажа над партерния, а на високото е 11 етажа над партерния. Обособени са паркоместа и гаражи на 3 нива – изцяло подземен сутерен на кота -3,36м, изцяло надземния партер на кота +0,00 и паркинга на кота +2,88м. Подходът за всеки паркинг е самостоятелен и от различна страна на сградата.

Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура. Сградата ще се водоснабдява и захранва с електрическа енергия съгласно сключени договори с експлоатационните дружества. Съгласно изх. данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и/или канализационните системи с № ТД-1302-3-1/23.01.2025г. от „ВиК“ ЕАД за имота ще се изпълнят сградно водопроводно и сградно канализационно отклонения, като за целта е представен Нотариален акт за учредяване на право на преминаване върху недвижим имот № 122, том III, рег. № 9027, дело № 491 от 2021 в полза на „Технокорект“ ЕООД за преминаване през ПИ 07079.2.2011 по КК на гр. Бургас.

Предвидените дейности, свързани с реализацията на ИП, **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 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.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **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 места). Най-близко е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008г.), изм. и доп. 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-718/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всичките на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема /РЗП 11 277,99 м²/и характера /изграждане на сграда смесено предназначение/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху

най-близко разположената защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания, природни местообитания и местообитания на видове, включително птици, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като разглеждания имот не попада в границите на Екологичната мрежа Натура 2000;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

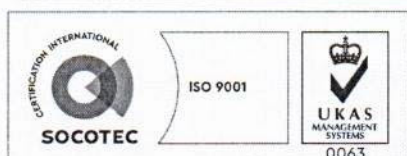
- предвиденото ИП не предполага възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Изграждане на “сграда смесено предназначение” в УПИ Х-2012, кв.29 по плана на м. „Под шосето“ по плана на предвиденото разширение на населеното място, устройствена зона 13/СМФЗ по ОУП на гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.2.2012 по КК на гр. Бургас, община Бургас **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 ИП 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 ИП 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

