



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-600-5 09. 10. 2019
ГР. БУРГАС

ДО
ЖЕЛКА ФИЛИПОВА
ГР. БУРГАС

Относно: Преработка по време на строителството на обект „Пристройка към офисна сграда в УПИ XXVII-447, кв. 52 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, идентичен с ПИ 07079.605.194 по КК – надстройка над съществуващата част и вътрешно преустройство на съществуващата и строящата се част“, с възложител ЖЕЛКА ФИЛИПОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-600/2019г. в РИОСВ-Бургас за преработка по време на строителството на обект, 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:

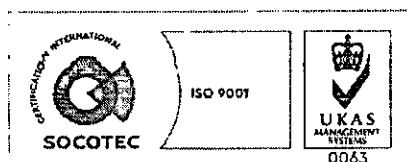
Преработка по време на строителството на обект „Пристройка към офисна сграда в УПИ XXVII-447, кв. 52 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, идентичен с ПИ 07079.605.194 по КК – надстройка над съществуващата част и вътрешно преустройство на съществуващата и строящата се част“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение № БС-387-ПР/13.08.2007г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение „Изграждане на площадка за търговска дейност с отпадъци от черни и цветни метали в УПИ XXVII-447, кв. 52 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложител „Алмед“ ЕООД със заключение да не се извършва ОВОС;

- Решение № БС-40-ПР/19.03.2010г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за инвестиционно предложение „Извършване на допълнителна дейност по събиране, временно съхранение, транспортиране и предварително третиране на отпадъци на съществуваща площадка за черни и цветни метали в имот с идентификатор №07079.605.194 (стар идентификатор: 447, квартал 27, парцел 27) по плана на промишлена зона „Север“, гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложител „Алмед“ ЕООД със заключение да не се извършва ОВОС, както и че няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване на защитените зони;

- писмо с изх. № 600/05.04.2016г., с което е определил, че инвестиционно предложение „Изграждане на пристройка към офисна сграда в УПИ XXVII-447, кв. 52 по плана на ПЗ „Север“ ЛПИ № 07079.605.194 по КК/, гр. Бургас, община Бургас“, възложител Желка Филипова, не е включено в позиите на Приложения №1 и №2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за



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



опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежи 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- писмо с изх. № 600(3)/14.08.2018г. за промяна в инвестиционно предложение „Изграждане на пристройка към офисна сграда в УПИ ХХVII-447, кв. 52 по плана на ПЗ „Север“ ЛПИ № 07079.605.194 по КК/, гр. Бургас, община Бургас“ с възложител Желка Филипова. Промяната е свързана с обстоятелството, че в района няма изградена улична канализация и се предлага битово-отпадните води от пристройката да се отвеждат в хоризонталната канализация на съществуващата сграда, която ще се заусти в изгребна яма, разположена в границите на имота. С писмото на Инспекцията е съобщено на възложителя, че заявената промяна не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 3 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 оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. Обърнато е внимание, че следва да не се допуска преливане на водоплътната изгребна яма и генерираните отпадъчни води да се извозват за пречистване в ПСОВ, въз основа на сключен договор, което да бъде документирано. След изграждане на канализационна мрежа в района, е необходимо да се предприемат действия за присъединяване към нея.

За обект: „Пристройка към офисна сграда на складова база за ООЧЦМС“ в ПИ №07079.605.194 по КК на гр. Бургас - УПИ ХХVII-447, кв. 52 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас“ е издадено Разрешение за строеж № О-98/01.10.2018г. от архитект на Община Бургас.

С настоящата информация се декларира промяна по време на строителството, която е свързана със съществуващата офисна сграда и строящата се пристройка към нея. С проекта се прави вътрешно преустройство на част от помещенията на двете части и надстройка над съществуващата офисна сграда.

• ПАРТЕР:

Част съществуваща сграда

1. Разбива се една преградна стена, като се обособяват нови помещения: преддверие 1, стая за охрана.

2. Прозорец ПР-6 е с намалена ширина спрямо прозореца от одобрения проект.

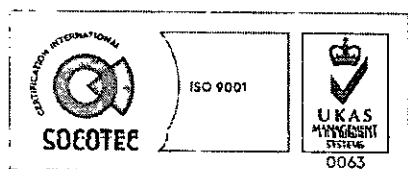
3. Помещения: персонал поддръжка, WC 1, WC 2, WC 3, преддверие 2, преддверие 3, склад и стълбищна клетка се запазват съгласно одобрен проект.

Част пристройка - няма промени. На това ниво единствено са маркирани местата на новите шахти слизаци от горните нива

• I ЕТАЖ - кота +2,71=7,38 /същ. сграда/ и кота +2,84=7,51 /пристройка/

Част съществуваща сграда

1. Разбиват се 2 стени, като се обособяват следните нови помещения: конферентна зала 1, конферентна зала 2 и коридор. Увеличава се стълбищната площадка. Предвижда се новите стени да са шендерни (гипсокартон) 10 см и стъклени преградни стени.



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



2. На етажа са запазени: преддверие и WC по одобрен проект.

3. Прозорците са запазени на ширина и са намалени на височина спрямо одобрения проект.

4. Прозорец 6 е намален на широчина и височина .

5. На междинната площадка на кота +1.35 се осъществява достъпа до част Б (по одобрен проект)

Част пристройка

1. Изградени са следните нови помещения: каса-работно помещение и каса-клиенти, фойе, преддверие и WC, офис 1, офис 2 и конферентна зала 3. Новите стени са щендерни (гипсокартон) 10 см и стъклени преградни стени. Новопроектираният санитарен възел е на същото място както е по одобрения проект, като от санитарните прибори само мивката е изместена в преддверието. Мястото на инсталационната шахта е по одобрения проект.

2. В конферентна зала 3 трябва да се предвиди прибиране на инсталационната шахта т ниво 3 (където има новопроектиран санитарен възел)

• II ЕТАЖ - кота +5,55=10,22 /същ. сграда/ и +5,60=10,27 /пристройка/

Част съществуваща сграда

Това ниво над съществуващата сграда е изцяло новопроектирано (надстройка над съществуващата част) – има 3 помещения: офис 5, приемно фойе и WC.

Нивото ще се изгради върху вече съществуващ плосък покрив. Външните ограждащи стени ще се изпълнят с метална конструкция и щендерни стени (аквапанел). Вътрешните стени са щендерни (гипсокартон) 10 см и стъклени преградни стени. Новопроектираният санитарен възел трябва да се включи към канала на вече съществуващата тоалетна на долното ниво.

Достъпа до това ниво се осъществява през пристройката .

Част пристройка

На това ниво са запазени офис 1, офис 2 и офис 3. Площта на Офис 4 се намалява, като една част от него се обособяват в два санитарни възела, всеки с преддверие За санитарните възли се изисква нова шахта, която да се прибере до стената на стълбищната клетка на долното ниво.

• ПОКРИВ

Покривната конструкция на надстройката над съществуващата част се предвижда от термо панели монтирани върху метални столци наклон на покрива 5%

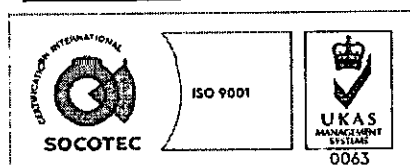
Покривната конструкция на пристройката е стоманобетонна плоча по одобрен проект. Върху нея се предвижда монтирането на профилирана ламарина за постигане на наклон и отвеждане на водата

Фасадата е променена, като цялата сграда се облича с фасадни панели, топлоизолация и съответната носеща конструкция изискваща се за фасадните панели

ПОКАЗАТЕЛИ:

Съгласно ПУР заповед 8/15.12.2006 за зоната се предвиждат следните показатели:

- Плътност 40-80%
- Кинт 1-2,5
- Озел. 20-40%
- Ет 1-3
- Н до 20м



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



Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение Преработка по време на строителството на обект „Пристройка към офисна сграда в УПИ ХХVII-447, кв. 52 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, идентичен с ПИ 07079.605.194 по КК – надстройка над съществуващата част и вътрешно преустройство на съществуващата и строящата се част” не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).

УПИ ХХVII-447, кв. 52 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, идентичен с ПИ 07079.605.194 по КК не попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 0,07км/ е разположена границата на защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. на министъра на околната среда и водите и защитена зона BG0000273 “Бургаско 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.).

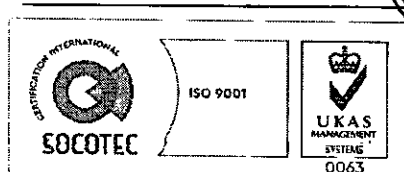
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на промяната по време на строителството, считам че при реализацията ѝ, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици и защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” 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 нова 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 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.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС



гр. Бургас, 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

