



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2773 (А) 10. 11. 2017
ГР. БУРГАС

ДО
„ЖАКЕН БГ” ЕООД
С. СВОБОДА
ОБЩ. КАМЕНО

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на пристройка и надстройка към жилищна сграда, находяща се в УПИ ХЛП-75, кв. 162 по плана на зона „Д”, ж. к. „Меден Рудник”, гр. Бургас“, с възложител: „Жакен БГ” ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с Вх.№ ПД-2773/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а, т.2 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*, Ви уведомявам за следното:

„Изграждане на пристройка и надстройка към жилищна сграда, находяща се в УПИ ХЛП-75, кв. 162 по плана на зона „Д”, ж. к. „Меден Рудник”, гр. Бургас“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изменение на ПУП-ПЗ с цел промяна на показателите на застрояване за имот с индентификатор 07079.671.666/ УПИ ХЛП/, съгласно предвидените показатели в действащия ОУП на гр. Бургас. УПИ ХЛП попада в устройствена зона Жс с показатели за застрояване: Пл. застр. до 70%, Кинт до 2.0, Пл. оз. мин 50%, брой етажи – пет (15м.). Изменението предвижда строящата се сграда да се надстрои с два етажа и да се обособи възможност за пристройка към нея. Ще се използват 202,47м² от общо 500м² за целия имот, като бъдещата пристройка ще е 29,23м² от тази площ. От двата нови етажа ще се обособят девет апартамента с общо 36 обитатели.

За строящата се жилищна сграда е издадено Разрешение за строеж № В-15/16.03.2009г., и е презаверено на 07.04.2014г. от Главен експерт „АС” при община Бургас и Удостоверение №94-01-10624/1/28.03.2016г.

Със Заповед № 1750/05.07.2017г. за допускане изменения на ПУП/ПЗ/ по реда на чл.135, ал.3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПЗ за УПИ ХЛП-374, кв. 162 в ж. р. „Меден Рудник”, зона „Д”, гр.Бургас, ПИ с индентификатор 07079.671.666 по КК на гр. Бургас, с цел промяна на устройствената зона от „Жм” в „Жс”, промяна в характера на застрояване от ниско в такова със средна височина, с предвидена пристройка и надстройка с ограничителни линии на застрояване с височина 15м на нормативни отстояния спрямо дворищни регулационни линии и на 2м от уличната регулационна линия и завишаване на градоустройствените показатели за имота, както следва: Плътност до 70%, Височина до 5ет. (до15м), Кинт до 2.0 и Озеленяване мин50%, в съответствие с утвърдените с ОУП за устройствена зона 5/Жс.

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 /ДВ бр. 77/27.09.2005/ и не подлежи 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).

Имотът, предвиден за реализация на разглежданото инвестиционно предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №802/04.12.2007 г. (ДВ, бр. 107/2007 г.) и защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/2012 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 23/2012 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепоменатите защитени зони. 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че площта няма характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчни 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.

ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС
инж. Таня Манолова
Заповед № РД-37/03.04.2017 г.

