



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2680 (3)

ГР. БУРГАС,

24. 11. 2017

ДО

„НОРДУС – БАЛКАН – 2“ ООД

Ж.К. „МЕДЖИК ДРИЙМС“ ВХ.Д, ЕТ.5, АП.Д16

ГР. СВЕТИ ВЛАС

Относно: план „Изменение на ПУП – План за регулация за УПИ VIII-78, кв.45 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, Община Бургас /идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.30.272 по КК на гр. Бургас/, с цел конкретизиране на отреждането на имота и изграждане на хотел с басейн и ограда“, с възложител: „НОРДУС – БАЛКАН – 2“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2680/2017г. в РИОСВ-Бургас, 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:

„Изменение на ПУП – План за регулация за УПИ VIII-78, кв.45 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, Община Бургас /идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.30.272 по КК на гр. Бургас/, с цел конкретизиране на отреждането на имота и изграждане на хотел с басейн и ограда“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С предложеното изменение на подробния устройствен план се предвижда промяна в плана за регулация за УПИ VIII-78, кв.45 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, Община Бургас /идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.30.272 по КК на гр. Бургас/, с цел конкретизиране на отреждането на имота „за хотел“ и изграждане на хотел с басейн и ограда. Имотът е с площ 3509кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване /до 10м/“, съгласно приложена Скица №15-433876-07.09.2017г., издадена от СГКК – Бургас. Частично имотът попада в устройствена зона Жм и Жм2, съответно охранителна зона „А“ и „Б“ от ЗУЧК и е със следните устройствени показатели: за зона „А“ – устройствена зона Жм, плътност на застрояване 20%, кота корниз Нмакс = 7м, Кинт макс. 0,5, озеленяване – мин.70%, като ¼ от нея е отредена за дървесна растителност; за зона „Б“ – устройствена зона Жм2, плътност на застрояване 30%, кота корниз Нмакс = 10м, Кинт макс. 1,2, озеленяване – мин.50%, като ¼ от нея е отредена за дървесна растителност. Електроснабдяването на сградата ще се осъществи чрез присъединяване към съществуващата електропреносна мрежа. Водовземането ще е от новопроектиран уличен водопровод. Формираните битово – фекални отпадъчни води ще се отвеждат до канално – помпена станция, ситуирана в границите на имота. Оттам ще се припомпват по новопроектирана улична, напорна, битова канализация и ще се заустват в съществуваща ревизионна шахта от уличната канализация на кръстовището на улиците „Сирена“ и „Лорна“, кв. Крайморие.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположените защитени зони са BG0000271 „Мандра – Пода” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №802/04.12.2007г. (ДВ, бр.107/2007г.) и BG0000271 „Мандра – Пода” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. на министъра на околната среда и водите (обн.ДВ, бр.23/2012г.)

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че така 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 Закона за опазване на околната среда 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе, най-близо разположени, 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота 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 /ЗУЧК/.

Настоящото становище се отнася само за заявените параметри на плана 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 плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

РИОСВ – Бургас Ви обръща внимание, че въвеждането на обекта в експлоатация трябва да се осъществи след изграждане и въвеждане в експлоатация на новопроектираната улична битова канализация и осигуряване на пречистване на отпадъчните води от кв. Крайморие в ПСОВ.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

