



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2731/4) 15. 11. 2018
ГР. БУРГАС

ДО:

„СИГМА 96“ ЕООД

ГР. БУРГАС

УЛ. „ПИРОТСКА“ № 39

Относно: Инвестиционно предложение „Преустройство на съществуваща сграда в УПИ I-680, кв.12 по плана на в.з. „Минерални бани“, гр. Бургас /сграда с идентификатор 07079.701.437.2 по КК на гр. Бургас/, с цел промяна на предназначението от „балнеосанаториум“ в „къща за гости със заведение за хранене“ с възложител: „СИГМА 96“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх.№ ПД-2731/2018г. 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:

Инвестиционно предложение „Преустройство на съществуваща сграда в УПИ I-680, кв.12 по плана на в.з. „Минерални бани“, гр. Бургас /сграда с идентификатор 07079.701.437.2 по КК на гр. Бургас/, с цел промяна на предназначението от „балнеосанаториум“ в „къща за гости със заведение за хранене“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За имота, Директора на РИОСВ-Бургас е издал Писмо с изх.№ ПД-1743/2018г. за ИП: „Изграждане на ограда между УПИ I-680 и УПИ XIV-680 в кв. 12, по плана на в. з. „Минерални бани“, гр. Бургас(идентични с ПИ №№ 07079.701.437, 07079.701.438)“ с възложител: „СИГМА 96“ ООД, което не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС, както и на процедури по реда на Глава Втора от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда преустройство на съществуваща сграда в УПИ I-680, кв.12 по плана на в.з. „Минерални бани“, гр. Бургас /сграда с идентификатор 07079.701.437.2 по КК на гр. Бургас/, с цел промяна на предназначението от „балнеосанаториум“ в „къща за гости със заведение за хранене“.

Към настоящият момент в УПИ I-680, целият с площ от 7667м², са налице две съществуващи застройки, като само едната от тях - сграда с идентификатор 07079.701.437.2 по КК на гр. Бургас е предмет на настоящото инвестиционно предложение. Сградата е двуетажна, със сутерен и обособено подпокривно пространство. Посредством преустройството се цели обособяване на 11 стаи със самостоятелни санитарни възли, някои от които с обособен кухненски бокс, две студия в подпокривно пространство, две складови помещения, едно административно помещение и бирария, разположена на ниво сутерен. Всички помещения ще бъдат поместени в рамките на обема на съществуващата застройка, като РЗП ще възлиза на 678 кв.м.

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо изменение на ПУП-ПР с цел промяна на предназначението на УПИ I-680, кв.12 по плана на в.з. "Минерални бани", гр. Бургас от „за балнеосанаториум“, в „за обществено обслужване“.

С изменението на ПУП-ПР не се предвижда промяна в регулационните граници на УПИ, устройствената зона и установените с действащ ПУП градоустройствени показатели, а именно плътност на застрояване $\leq 20,0\%$; Кинт $\leq 0,8$; височина на корниз $\leq 7,0$ м, Озеленяване $\geq 70\%$, в устройствена зона I/Ов /устройствена зона за вилно застрояване.

Инвестиционното предложение не е включено в позициите на Приложения №1 и №2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ДВ, бр. 77/27.09.2005г., с изм.) 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.

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Граничи с границата на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122/2007 г. (ДВ, бр. 21/09.03.2007 г.) и защитена зона BG0000271 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 108/2008г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици и защитена зона BG0000270 „Атанасовско 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.

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.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



Гр. Бургас, к-с „Лазур“, ул. „Перущица“ № 67, ет. 3, п.к. 388

Тел: (+359) 56 813205, Факс: (+359) 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

