



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ: № ПД-2985 - (1) 12.12.2018
ГР. БУРГАС

ДО:
МАРК АВЕДИСЯН

ГР. БУРГАС

Относно: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ V-400 в кв.170 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, община Бургас“ с възложител: Марк Аведисян

Във връзка с внесената от Вас документация с вх.№ ПД-2985/2018 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, на основание чл.6а 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 жилищна сграда в УПИ V-400 в кв.170 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

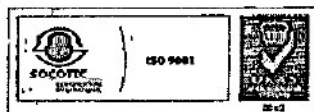
С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в УПИ V-400 в кв.170 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас, община Бургас.

Съгласно действащ план - ЧИ на ЗП и ЧКЗСП одобрени със Заповеди: №219/27.02.1997г. и №219/27.02.1997г. на Кмета на Община Бургас в УПИ V-400 в кв.170 по плана на ЗЦГЧ, гр. Бургас е предвидено средноетажно застрояване, свързано с предвиденото нова застрройка в съседния УПИ IV-399. Височината варира между 11,50 и 14,50м. С плана са утвърдени следните устройствени показатели: Плътност - 40,15%, Кинт - 2,0, Свободно площ – 59,84%.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 5/Ц, с показатели за застрояване, както следва: Плътност от 50 до 100%, Кинт от 2,0 до 5,0 и Озеленяване от 20 до 30%. За УПИ III-1782 и IV-1781 действат ЧИ на ЗРП и ЧКЗСП одобрени със Заповед №575/21.03.1994г.

За целта на инвестиционното предложение е необходимо изменение на ПУП-ПЗ за УПИ V-400 в кв.170 по плана на ЗЦГЧ, гр.Бургас - ПИ с идентификатор 07079.613.151 по КК на гр.Бургас, което се състои в частична промяна на застроителните линии - първата застроителна линия става с Н-10,00м, а втората с височина 14,50м, на нормативни отстояния от дворишно-регулационната граница с УПИ VI-405.

С проекта на изменение се запазват характера и начина на застрояване. Предмет на измененис на ПЗ е завишаването на показателите за застрояване по следния начин: Плътност до 70%, Кинт до 5,0, Озеленяване над 20%, в съответствие с ОУП на гр.Бургас за устройствената зона 5/Ц.



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



Новата сграда ще бъде разположена на улично-регулационната граница и на калкан с предвиденото в съседния УПИ IV-399 застрояване. Височината варира между 10,00 и 14,50м.

Сградата се състои от партер, четири жилищни етажа и подпокривно ниво. В партера са предвидени гаражи и общо помещение. В сутерена са обособени складови помещения, прилежащи към апартаментите. В жилищните етажи и подпокривното са проектирани 11 бр. апартаменти. Сградата ще бъде с максимална застроена площ – 140 кв.м. и разгъната застроена площ не повече 1000 кв.м.

В имота има съществуващи постройки, които ще бъдат премахнати.

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).

Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони от мрежата Натура – 2000. Най – близко разположена е защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008 г. 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.).

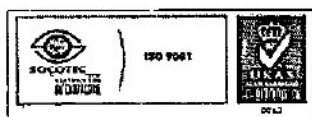
С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на предвидените дейности, считам, че при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаните близкостояща защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на донни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомяваме, че разглежданата площ няма характеристика на пясъчни дюни. Уведомяваме Ви, че цитираното становище, 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 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

