



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1801 (1)
ГР. БУРГАС

12. 07. 2019

ДО:

АНТРАНИК ПОСТАДЖИЯН

СОНЯ ПОСТАДЖИЯН

ВЪЛЧО ТЕНЕВ

МАРИНА ЧАНЕВА

АНДРЕЙ ЖЕКОВ

АНЕТА ВЪЛЧАНОВА

НЕДЯЛКА ГОСПОДИНОВА

СТОЯН КАФЕДЖИЕВ

МАРИАНА ЛАМБОВА

КАЛЮ ЛАМБОВ

адрес за кореспонденция:

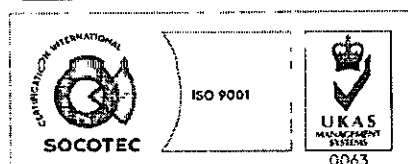
ГР. БУРГАС

ОТНОСНО: план „Изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ XV-1398, XVII-1393,1394 и XVIII-1392 от кв. 91 по плана на ЦГЧ-Бургас, имоти с ид. 07079.611.119, 07079.611.118 и 07079.611.113 по КК на гр. Бургас, община Бургас с цел конкретизиране на застрояването“, с възложители: АНТРАНИК ПОСТАДЖИЯН, СОНЯ ПОСТАДЖИЯН, ВЪЛЧО ТЕНЕВ, МАРИНА ЧАНЕВА, АНДРЕЙ ЖЕКОВ, АНЕТА ВЪЛЧАНОВА, НЕДЯЛКА ГОСПОДИНОВА, СТОЯН КАФЕДЖИЕВ, МАРИАНА ЛАМБОВА, КАЛЮ ЛАМБОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1801/2019г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, който 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:

„Изменение на ПУП-ПЗ и РУП за УПИ XV-1398, XVII-1393,1394 и XVIII-1392 от кв. 91 по плана на ЦГЧ-Бургас, имоти с ид. 07079.611.119, 07079.611.118 и 07079.611.113 по КК на гр. Бургас, община Бургас с цел конкретизиране на застрояването, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предмет на проекта е конкретизиране на застрояването в трите самостоятелни УПИ XVI-1398, XVII-1393,1394, XVIII-1392 от кв. 91 по плана на ЦГЧ – Бургас. Имотите са разположени на ул. „Трайко Китанчев“, гр. Бургас. Съгласно влезлия в сила ОУП на гр. Бургас, имотите попадат в Устройствена зона 5/Ц, с показатели на застрояване, както следва: Плътност от 50 до 100%, Кинт от 2.0 до 5.0, Озеленяване от 20 до 30% и Паркиране в имотите. Съгласно действащия в момента План за Регулация и Застрояване (ПРЗ), одобрен със Заповед РД 02-14-142/19.04.1989г., за трите имота се предвижда запазване на



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



съществуващото застрояване. За УПИ XVIII е допусната фактическа грешка, защото сградата в дъното на имота, разположена по цялата граница към УПИ II-1390 е едноетажна, а не както е показано на плана - 3 етажа. С настоящата разработка, за трите имота се предвижда следното застрояване: За УПИ XVI – изцяло ново застрояване, сключено със застрояването в УПИ XVII, с височини - 4.0 м, 12.0м и 14.50м, на 5.0м от уличната регулационна линия и на нормативни отстояния от вътрешните регулационни граници; За УПИ XVII – изцяло ново застрояване, сключено със застрояването в съседните УПИ XVI и XVIII, с височини – 4.0м, 10.0м, 12.0м и 14.50м, на уличната регулационна линия с Н=10.0м и на нормативни отстояния от вътрешните регулационна граници; За УПИ XVIII – запазване на съществуващата триетажна сграда, нейното пристрояване до уличната регулационна линия с височина 10.0м и частично надстрояване и пристрояване до границата с УПИ XVII, с височина от 10.0м до 12.0 и 14.50м. Разстоянията на новото застрояване през улица и към сградите в съседни УПИ към дъното на имотите са нормативни, съгласно допустимите стойности по ЗУТ, като няма предвидени намалени отстояния.

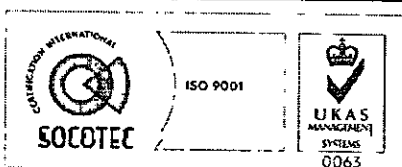
Предвидени са намалени отстояния между сградите съответно - между УПИ I и XVIII и между УПИ XVII и XVIII.

Ще се използват общо приблизително до 730,00м² от 1370,00м² на всичките три имота. Жилищните сгради ще бъдат с шест етажа с приблизителна Обща РЗП до 3 950,00м². Сградите ще се обитават приблизително от 120 човека. Ще се използва улицата прилежаща западно от имота. Няма да се изгражда допълнителна пътна техническа инфраструктура. Обекта е предвиден с подземен етаж.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че 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 оценка на въздействието върху околната среда.

УПИ XV-1398, XVII-1393,1394 и XVIII-1392 от кв. 91 по плана на ЦГЧ-Бургас, имоти с ид. 07079.611.119, 07079.611.118 и 07079.611.113 по КК на гр. Бургас, община Бургас не попадат в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 1,73км/ 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 изменение на плана, при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро" за опазване на дивите птици. 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.



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

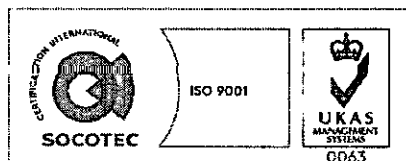


След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомяваме, че с плана **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Настоящото писмо 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 писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС



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



