



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3027 - (1)
ГР. БУРГАС, 13. 12. 2019

ДО
АНА ГРЪНЧАРОВА
СНЕЖИНА ГРЪНЧАРОВА

ГР. БУРГАС

Относно: План/Програма: „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XI-2388 и УПИ XII-2357, кв. 21 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас /ПИ с ид. 07079.618.126 и 07079.618.121 по КК/, гр. Бургас, Община Бургас с цел надстрояване и пристрояване на съществуваща сграда и завишаване височина на застрояване“, с възложители: Ана Грънчарова, Снежина Грънчарова и „Александър Батенберг 12-14“ ЕООД

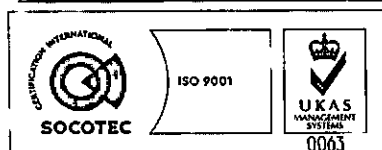
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3027/2019г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, който приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на 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-ПРЗ и РУП за УПИ XI-2388 и УПИ XII-2357, кв. 21 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас /ПИ с ид. 07079.618.126 и 07079.618.121 по КК/, гр. Бургас, Община Бургас с цел надстрояване и пристрояване на съществуваща сграда и завишаване височина на застрояване“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Предлага се изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XI-2388 и УПИ XII-2357, кв. 21 по плана на ЦГЧ, гр. Бургас/ПИ с ид. 07079.618.126 и 07079.618.121 по КК/, гр. Бургас, общ. Бургас.

Предвижда се промяна на височината на сградата в УПИ XI-2388 от абсолютна кота +17.28 до абсолютна кота +18.55 и дострояване до калкана с УПИ XII-2357 до абсолютна кота +18.55. За УПИ XII-2357 се предвижда надстройка и пристройка към съществуващата сграда, която е ансамблов архитектурно-строителен паметник на културата. В свободната част от имота се предвижда застрояване на жилищна сграда с височина 12.40 м или абсолютна кота +18.55 /до кота корниз/ и мансарден етаж с височина до 4.50 м над кота корниз до абсолютна кота + 23.05. По северната странична регулационна линия е проектирано свързано застрояване до абсолютна кота +18.55м. Към дъно парцел е предвидено терасовидно застрояване с височина 9.25 м и 12.00 м, предлага се намалено разстояние между сградите, което е намалено с 1/3 от изискуемото 1.5 Н. При разработката не се предвижда промяна на регулацията. Съгласно действащия ОУП на гр. Бургас горепосочените имоти попадат в устройствена зона „Цкин“ с допустими показатели на застрояване – Плътност на застрояване – 50 до 100%, Кинт от 2,0 до 5,0, Нк.к до 17,50 м и Озеленяване – до 30 %.

Така описания 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



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



Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентирани 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.

Имотите, не попадат в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попадат в границите на защитени зони /Натура 2000 места/, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо е разположена 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.).

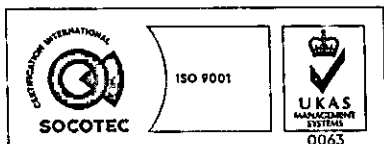
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите и характера на ПУП-ПРЗ и РУП, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе близкостоящи защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, 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 предмет на плана няма характеристика на 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Настоящото се отнася само за заявените параметри на плана 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 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

