



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-525<sup>(1)</sup>  
ГР. БУРГАС 20. 02. 2023

ДО  
ИВАН ТУРМАНОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

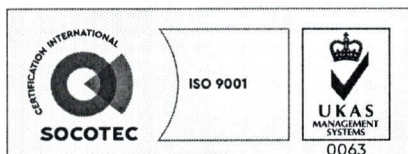
Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда в имот с идентификатор 07079.8.1067 (УПИ XXV) по КК на гр. Бургас, община Бургас“ с възложител: Иван Турманов

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-525/09.02.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, което 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 - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на жилищна сграда в имот с идентификатор 07079.8.1067 (УПИ XXV) по КК на гр. Бургас, община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1110 от 08.03.2013 г., за „ПУП-ПРЗ за изграждане на сграда със смесено предназначение с обществено обслужване в поземлен имот № 07079.8.814, гр. Бургас, кв. „Меден Рудник“, община Бургас“, с възложител Иван Турманов, с което е определил, че плана 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/ЗООС/ 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 1537/25.05.2022 г., кметът на Община Бургас е одобрил Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVIII-818 и XIX-821 /м. „Черна гора/, бивша местност „Кара баир“,



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





землище ж.р „Меден Рудник“, гр. Бургас, представляващи ПИ с идентификатори 07079.8.814 и 07079.8.899 по КК на гр. Бургас, с което се променя устройствената зона от 27/Смф в 5/Жс, провежда се нова обслужваща улица между УПИ XVIII-818 и XIX-821 с нови осови точки о.т. 546 А и о.т. 167А, обособяват се нови четири самостоятелни УПИ от УПИ XVIII-818 и нови пет самостоятелни УПИ от УПИ XIX-821, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК – УПИ XXIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.8.1065, УПИ XXIV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.8.1066, УПИ XXV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.8.1067, XXVII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.8.1069, УПИ XXVIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.8.1070, УПИ XXIX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.8.1071, УПИ XXX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.8.1072, УПИ XXXI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.8.1073 по КК всички с функционално отреждане „за жилищно строителство“ и УПИ XXVI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.8.1068 по КК, с функционално отреждане „за ТП“с предвидено в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване и на нормативно отстояние от регулационни граници, при спазване изискванията на чл.31, ал.2 и ал.5 и чл.32 от ЗУТ, с показатели на застрояване: височина до 5 ет., плътност на застрояване до 70%, Кинт до 2,0, озеленяване – мин 30% и паркиране в границите на УПИ.

Настоящото ИП е свързано изграждане на жилищна сграда в имот с идентификатор 07079.8.1067 по КК на гр. Бургас, община Бургас (УПИ XXV).

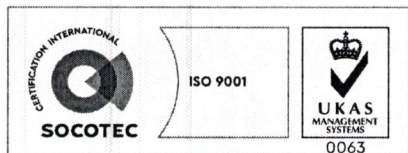
Водоснабдяването на бъдещата сграда ще бъде осъществено от съществуващ водопровод. Битово-фекалните отпадъчни води ще се заустват в съществуваща канализационна мрежа.

Имотът с идентификатор 07079.8.1067 (УПИ XXV) по КК на гр. Бургас, община Бургас е с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: средно застрояване /от 10 до 15 м/ и площ 1076 м<sup>2</sup>.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на ИП, **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и **не подлежат** на регламентираните с глава шеста от ЗООС 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.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена /на около 0,45 км/ защитена зона с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008 г. (обн., ДВ, бр.102/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия, извън Натура 2000 места/, обема и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената с код BG0000273 „Бургаско езеро“ от мрежата Натура 2000, по отношение 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като разглеждания имот не попада в границите на Екологичната мрежа Натура 2000;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ, тъй като ИП не е свързан с усвояването на допълнителни площи от нея. Теренът, предмет на ИП, е разположен на около 0,45 км от границите на зоната, което предполага, че с реализацията му не следва да се очакват промени в структурата и функциите на защитената зона;

, - нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид обема и характера на ИП;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като реализацията на ИП не е свързана с промяна на трайно предназначение и или начина на трайно ползване на терена;

- предвиденото ИП не предполага възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда в имот с идентификатор 07079.8.1067 (УПИ XXV) по КК на гр. Бургас, община Бургас“ **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 терена **няма пясъчни дюни.**

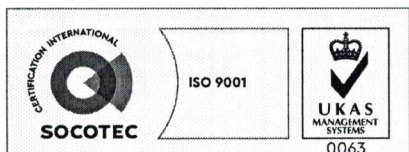
Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал. 3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

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

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

