



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-525/4/
ГР. БУРГАС 29. 05. 2023

ДО
ИВАН ТУРМАНОВ
ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.8.1066 по КК на гр. Бургас, м. „Черна гора“ (бивша м. „Кара баир“), земл. ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас“, с възложител ИВАН ТУРМАНОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-525/2023 г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.8.1066 по КК на гр. Бургас, м. „Черна гора“ (бивша м. „Кара баир“), земл. ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 07079.8.1066 по КК на гр. Бургас произлиза от разделянето на ПИ с идентификатор 07079.8.814 по КК на гр. Бургас, м. „Черна гора“ (бивша м. „Кара баир“), земл. ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас.

С писмо с изх. № 1110/08.03.2013 г., директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че план „ПУП-ПРЗ за изграждане на сграда със смесено предназначение с обществено обслужване в ПИ с идентификатор 07079.8.814, м. „Черна гора“, кв. Меден Рудник, гр. Бургас, община Бургас“, не може да бъде отнесен към никоя от 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 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, както и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С Решение № 1/20.02.2015 г., т. 9 от Протокол № 1/20.02.2015 г. на Комисията по чл.17, ал. 1, т.1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на 3753 кв.м земеделска земя за изграждане на обект: „Сгради със смесено предназначение“, ПИ № 07079.8.814, землище кв. Меден Рудник, гр. Бургас, община Бургас.

С писмо с изх. № ПД-586(1)/24.03.2021 г., директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.8.899 и 07079.8.814 по ККР на гр.



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



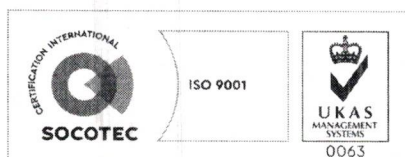
Бургас (УПИ XIX-821 и УПИ XVIII-818), земл. кв. Меден Рудник, м. „Черна гора“, община Бургас, с цел прокарване на трасе на нова обслужваща улица между двата имота и обособяване на нови УПИ и промяна на устройствената зона“, не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения №1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от ЗООС и не подлежи 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, както и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 1537/25.05.2022 г. на зам. Кмет по СИРР на община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIX-821 и УПИ XVIII-818 земл. кв. Меден Рудник, м. „Черна гора“, община Бургас, представляващи ПИ с идентификатори 07079.8.899 и 07079.8.814 по КККР на гр. Бургас, като се променя устройствената зона от 27/Смф в 5/Жс, провежда се нова обслужваща улица между УПИ XIX-821 и УПИ XVIII-818 с нови о.т. 564А и о.т. 167А и от УПИ XVIII-818 се обособяват нови четири самостоятелни УПИ, от УПИ XIX-821 нови пет самостоятелни УПИ – XXIII с проектен идентификатор 07079.8.1065 по КККР, XXIV с проектен идентификатор 07079.8.1066 по КККР, XXV с проектен идентификатор 07079.8.1067 по КККР, XXVII с проектен идентификатор 07079.8.1069 по КККР, XXVIII с проектен идентификатор 07079.8.1070 по КККР, XXIX с проектен идентификатор 07079.8.1071 по КККР, XXX с проектен идентификатор 07079.8.1072, XXXI с проектен идентификатор 07079.8.1073, всички с функционално отреджване „за жилищно строителство“ и УПИ XXVI с проектен идентификатор 07079.8.1068 по КККР, отреден „за ТП“, с предвидено в тях свободно застрояване, с показатели на застояване на зона 5/Жс, съгласно действащ ОУП, както следва: Плътност на застр. до 70%, Кинт до 2.0, Озел.мин. 30% , Височина до 5 ет. (15.00 м) и паркиране в границите на имота.

С писмо с изх № ПД-525(1)/20.02.2023 г., директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че дейностите, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.8.1067 (УПИ XXV) по КККР на гр. Бургас, община Бургас“, не попадат в позициите на Приложения №1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от ЗООС 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, както и на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда строителство на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.8.1066 по КККР на гр. Бургас, община Бургас, който е с начин на трайно ползване „средно застрояване (от 10 до 15 м)“, с площ 1084 кв.м, съгласно представена Скица № 15-103924/31.01.2023 г. на СГКК – гр. Бургас. Транспортният достъп до имота ще се осъществи от съществуващи улици. ВиК обслужването и електроснабдяването на имота ще се осъществи чрез отклонения от съществуващите мрежи в района.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно предложение 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 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.



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



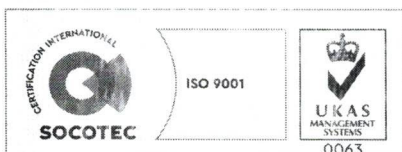
ПИ с идентификатор 07079.8.1066 по КК на гр. Бургас, м. „Черна гора“ (бивша м. „Кара баир“), земл. ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 1,62 км) е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012 г. (ДВ, бр. 23/2012 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на настоящото инвестиционно предложение (изграждане на жилищна сграда), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената най-близко разположена защитена зона. 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
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

