



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2827 ¹⁵¹
ГР. БУРГАС 02. 04. 2024

ДО
ЖИВКО КОСТОВ
ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.8.1069 по КК на гр. Бургас, м. „Черна гора“ (бивша м. „Кара баир“), община Бургас“, с възложител ЖИВКО КОСТОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2827/2023 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 07079.8.1069 по КК на гр. Бургас, м. „Черна гора“ (бивша м. „Кара баир“), община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 07079.8.1069 по КК на гр. Бургас, местност „Кара баир“, община Бургас е с площ 778 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „средно застрояване“. Имотът е образуван след разделяне на УПИ XVIII-818, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.8.814 по КК на гр. Бургас.

Разделянето на имота е одобрено със Заповед № 1337/2021 г. за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVIII-818 и УПИ XIX-821, местност „Черна гора“ (бивша местност „Кара баир“), землище на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, представляващи поземлени имоти с идентификатори 07079.8.814 и 07079.8.899 по КККР на гр. Бургас за промяна в устройствената зона от 27/Смф в 5/Жс, провежда се нова обслужваща улица между двата имота с нови осови точки о.т.546А и о.т. 167А, обособяват се четири нови самостоятелни УПИ от УПИ XVIII-818 и пет нови 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, **УПИ XXVII, отреден за ПИ с идентификатор 07079.8.1069**, УПИ XXVIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.8.1070, УПИ XXIX, отреден за ПИ с идентификатор 07079.8.1071, УПИ XXX, отреден за ПИ с идентификатор 07079.8.1072, УПИ XXXI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.8.1073, всички с функционално отреждане „за жилищно строителство“ и УПИ XXVI,



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



отреден за ПИ с идентификатор 07079.8.1068, с функционално отреждане „за трафопост“, с предвидено в тях ново свободно застрояване на нормативно отстояние от регулационни граници, с показатели на застрояване за устройствена зона 5/Жс, съгласно действащ ОУП, както следва: Височина до 5 ет. (15 м), Плътност до 70%, Кинт до 2.0 и Озеленяване мин. 30%.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо изх. № ПД-586(1)/24.03.2021 г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 07079.8.899 и 07079.8.814 по КК на гр. Бургас (УПИ XIX-821 и УПИ XVIII-818), землище на 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 в устройствената зона“, с което е определено, че предвиденото изменение на 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 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 че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, изменен с Решение № 43/26.06.2018 г. на Общински съвет Бургас, ПИ с идентификатор 07079.8.814 попада в устройствена зона 5/Жс – жилища устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина, състоящо се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и лечебни заведения, обекти на социалната инфраструктура културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други, с показатели на застрояване: Височина до 5 етажа (15 м), Плътност до 70%, Кинт до 2.0 и Озеленяване мин. 30%.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда да бъде изградена една жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.8.1069 по КК на гр. Бургас, м. „Черна гора“ (бивша м. „Кара баир“), община Бургас. Водоснабдяването на имота ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод, чрез изграждане на участък от нов уличен водопровод до новопредвидената улица и водопроводни отклонения. Битово-отпадните води ще се отвеждат в съществуващ уличен канал, чрез изграждане на нов участък от нов уличен канал по новопредвидената улица.

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.

ПИ с идентификатор 07079.8.1069 по КК на гр. Бургас, м. „Черна гора“ (бивша м. „Кара баир“), 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-близо (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



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



дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-719/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

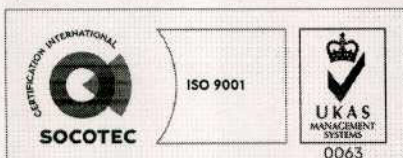
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на инвестиционното предложение (жилищно строителство), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената най-близко разположена защитена зона. В тази връзка на основание чл. 2, 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 подзаконови 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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



