



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-705 (1)
ГР. БУРГАС 26. 03. 2024

ДО
СТОЯН ТУРМАНОВ
СТОЯНКА ТУРМАНОВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XXVIII (ПИ с идентификатор 07079.8.1070 по КК), ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас“, с възложители: Стоянка Турманова и Стоян Турманов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-705/2024г. 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XXVIII (ПИ с идентификатор 07079.8.1070 по КК), ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ- Бургас е издал писмо изх. № ПД-586(1)/24.03.2021 г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.8.899 и 07079.8.814 по КК на гр. Бургас (УПИ XIX-821 и УПИ XVIII-818), землище на ж.к. „Меден Рудник“, м. „Черна гора“, община Бургас, е цел прокарване на трасе на нова обслужваща улица между двата имота и обособяване на нови УПИ и промяна в устройствената зона“ с възложители: Иван Турманов и Янка Вангелова, с което е определил, че планът 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 процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Заместник кмет по „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при община Бургас със Заповед №1537/2022 г. е одобрил „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIX-821 и УПИ XVIII-818), землище на кв. „Меден Рудник“, м. „Черна гора“ (бивша м. „Кара баир“), община Бургас, ПИ с идентификатори 07079.8.899 и 07079.8.814 по КК на



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



гр. Бургас, с което се променя устройствената зона от 27/Смф в 5/Жс, провежда се нова обслужваща улица между имотите с нови о.т. 546А и о.т. 167А, обособяват се нови четири 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 XXXVIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.8.1065, УПИ XXIV, отреден за ПИ с проектен идентификатор по КК 07079.8.1066, УПИ XXV, отреден за ПИ с проектен идентификатор по КК 07079.8.1067, УПИ XXVII, отреден за ПИ с проектен идентификатор по КК 07079.8.1069, УПИ XXVIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор по КК 07079.8.1070, УПИ XXIX, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.8.1071, УПИ XXX, отреден за ПИ с проектен идентификатор по КК 07079.8.1072, УПИ XXXI, отреден за ПИ с проектен идентификатор по КК 07079.8.1073, всички с функционално отреждане „за жилищно строителство“ и УПИ XXVI, отреден за ПИ с проектен идентификатор по КК 07079.8.1068, с функционално отреждане „За ТП“, с предвидено в тях свободно застрояване, с показатели на застрояване за устройствена зона 5/Жс, съгласно действащ ОУП, както следва: Височина до 5 етажа (15 м.), Плътност на застрояване до 70%, Кинт до 2.0, Плътност на озеленяване мин. 30% и паркиране в границите на УПИ.

УПИ XXVIII, съответства на ПИ с идентификатор 07079.8.1070 по КК, землище на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас и е образуван от разделянето на УПИ XXVIII-818 (ПИ с идентификатор 07079.8.899 по КК).

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в УПИ XXVIII (ПИ с идентификатор 07079.8.1070 по КК), ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас. Водоснабдяването на имота ще се осъществява от уличен водопровод, чрез изграждане на участък от нов уличен водопровод по новопредвидена улица и изграждане на ново водопроводно отклонение. Отвеждането на битово-фекалните отпадъчни води се предвижда да се осъществява в съществуващ уличен канал, чрез изграждане на участък от нов уличен канал по новопредвидената улица (част ВиК е съгласувана с ВиК оператора, издадено писмо изх. №1024-2/18.03.2021 г.). Имотът е с площ 842 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „средно застрояване (от 10 до 15 м)“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение не 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 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.

Имотът 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 място). Най-близко (на 1,57 км) е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (ДВ, бр. 23/2012г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-719/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на гр. Бургас, извън границите на защитени зони) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност 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



отрицателно въздействие върху посочената по-горе, най-близо 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.**

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 **в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчни дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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 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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



