



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1569 (3)

ГР. БУРГАС

12. 11. 2024

ДО

ЯВОР КОСТАДИНОВ

ГР. БУРГАС,

ЕВГЕНИ КЪНЕВ

ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на уличен водопровод ПЕВП ф160 и уличен битов канал РР ф315 за УПИ III-2916 (ПИ с идентификатор 07079.3.2916 по КК), кв. 64, м. „Мадика“ гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложители: Явор Костадинов и Евгени Кънев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1569(2)/2024 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на уличен водопровод ПЕВП ф160 и уличен битов канал РР ф315 за УПИ III-2916 (ПИ с идентификатор 07079.3.2916 по КК), кв. 64, м. „Мадика“ гр. Бургас, общ. Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 1954/03.10.2007 г. на Кмета на Община Бургас, изменена със Заповед № 104/18.01.2008 г., е одобрен ПУП-ПРЗ за имот пл. №13, масив 146, местност „Мадика“ в гр. Бургас, с който се урегулира имота и се обособяват два самостоятелни УПИ, съответно: УПИ II-13 и УПИ III-13, отредени „за складова база за промишлени стоки и офис сграда“.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-115-ПР/30.08.2022 г. за преценяване необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е преценил да не се извършва ОВОС за ИП: „Изграждане на складова база за промишлени стоки и офис сграда в ПИ с идентификатор 07079.3.1723 по КК гр. Бургас“, при спазване на условията, заложиени в цитираното Решение.

Със Заповед № 3221/21.09.2022 г. на Зам.- кмета на Община Бургас, е разрешено изработване на изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1723 по КК гр. Бургас (УПИ II-13 и УПИ III-13, кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас), с която имотите да се обединят в един общ УПИ, като функционалното отреждане от „за складова база за промишлени стоки и офис сграда“ се променя на „за жилищно застрояване“, с предвидени две петна за ново свободно застрояване и при съобразяване с преминаващия през имота въздушен електропровод, с градоустройствени показатели за застрояване за устр. зона 12/Смф2 по действащото изменение на ОУП на гр. Бургас, както следва: Пл. застр. – макс 60 %, Кинт. – 3,0, Позел. – мин. 30 %, Н – до 28 м, паркиране в рамките на УПИ.



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



Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1380(16)/08.11.2022 г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1723 по КК гр. Бургас (УПИ II-13 и УПИ III-13, кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас), с възложители: Явор Костадинов и Евгени Кънев, с което е определил, 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 2046/28.06.2023 г. на Зам.-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ е одобрен ПУП-ПРЗ за УПИ II-13 и УПИ III-13, кв. 16 в разширението на ПЗ „Север“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.3.1723 по КК на гр.Бургас, с който двата УПИ да се обединят в един общ УПИ III, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2894, променя се функционалното отредяване от „за складова база за промишлени стоки и офис сграда“ в „за жилищно застрояване“, с предвидени две петна за ново свободно застрояване с височина частично на 21.00 м. и 24.50 м, указани с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, при условията на чл. 31, ал. 2 и ал. 5, чл. 32 и чл. 33 от ЗУТ и при съобразяване с преминаващия през имота въздушен електропровод, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 12/Смф2, както следва: Височина - до 24.50 м; Плътност - до 60%; Кинт - до 2.5; Озеленяване - мин. 30% и паркиране в границите на УПИ, като в застроителните линии се предвижда и трафопост на 1.50 м от улична регулация и на нормативни отстояния от странична регулационна граница и от предвиденото основно застрояване, описани в матрица и таблица, съгласно червените, сините и черните линии и надписи и условните цветове върху плана, който е неразделна част от настоящата заповед.

Със Заповед № 2047/28.06.2023 г. на Зам.-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ е одобрен Работен устройствен план /РУП/ за УПИ III в кв. 64 по плана на ПЗ „Север“, гр.Бургас, ПИ с проектен идентификатор 07079.3.2894 по ККР на гр. Бургас, с който се конкретизират с точни мерки разположението и височините на предвиденото застрояване и отстоянията до регулационни граници, до сгради в съседни УПИ включително и през улица, без допуснати намалени отстояния към регулационни граници и застройки, съгласно червените и черните линии и надписи и условните цветове върху плана, който е неразделна част от настоящата заповед.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1569(1)/10.06.2024 г. за ИП „Изграждане на две жилищни сгради в УПИ III-2916, кв. 64 (ПИ с ид. 07079.3.2916 по КК), м. „Мадика“, гр. Бургас, общ. Бургас, с което е определил, че 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 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.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на нов уличен водопровод от тръби ПЕВП ф160 и уличен битов канал РР SN 10 ф315 за УПИ III-2916 (ПИ с идентификатор 07079.3.2916 по КК), кв. 64, м. „Мадика“ гр. Бургас, общ. Бургас. Новият водопровод и канал ще преминават през следните имоти: 07079.3.2681 – с НТП „за второстепенна улица“, 07079.3.2880 - с НТП „за второстепенна улица“, 07079.3.2851 - с НТП „за второстепенна улица“ и 07079.3.2847 - с НТП „за второстепенна улица“. Водопроводът ще бъде с дължина 78,20 м, канала с дължина 104,00 м. За изграждането им е сключен тристранен договор № 94/16.09.2024г., между



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



ВиК-гр. Бургас, Община Бургас и възложителите.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 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.

УПИ III-2916 (ПИ с идентификатор 07079.3.2916 по КК), кв. 64, м. „Мадика“ гр. Бургас, общ. Бургас и трасетата на водопровод и канал не попадат в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попадат в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (1,37 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021г. 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-717/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, трасета на водопровод и канал (извън границите на защитени зони), приключилите процедури за имота (които са в срок на правно действие) и характера на инвестиционното предложение (полагане на подземни, линейни обекти), считам че при реализацията му няма вероятност от 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 имотът и трасетата не засягат площ с характеристика на пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните 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 устройство 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



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



