



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3831

ГР. БУРГАС 09. 01. 2023

ДО

СТЕФКА НЯГУЛОВА

ГР. БУРГАС

ИВЕЛИНА ПАВЛОВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ I - 224, кв. 22 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас/поземлен имот с идентификатор 07079.30.224 по КК/“ с възложители Стефка Нягулова и Ивелина Павлова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3831/2022г. 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 I-224, кв. 22 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас/поземлен имот с идентификатор 07079.30.224 по КК/“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

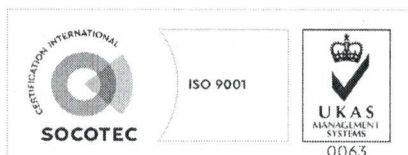
Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на жилищна сграда в УПИ I-224, кв. 22 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас /ПИ с идент. № 07079.30.224 по КК/. В жилищната сграда са проектирани 21 апартамента. Предвидени са 21 паркоместа, които са ситуирани на терена. За захранване на новопроектираната сграда с електричество и питейна вода ще се използва съществуващата инфраструктурна мрежа, изградена за обслужване на съседните сгради.

Имотът е с площ от 1 224 кв.м., трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване: „Ниско застрояване (до 10м.)“. Градоустройствени показатели за имота: Пл. застр. - до 60 %; Кинт. – до 1,2; Пл. озел. - 40 %; Височина - до 10 м.

За имота е налична следната информация:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2487(1)/23.11.2020г. относно План; „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I - 57, кв. 22 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, общ. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.30.224 по КК)“. Съгласно него, с изменението на ПУП – ПРЗ се цели да се конкретизира функционалното отреждане на имота „за жилищно строителство“ и да се предвиди ново свободно застрояване с паркиране в имота;

- Със Заповед №1302/21.05.2021 г. на заместник кмет на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-57, кв. 22 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас (ПИ с



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

идент. № 07079.30.224 по КК), с което изменение се конкретизира функционалното отреждане на имота „За жилищно строителство“ и се предвижда ново свободно застрояване, съответстващо на устройствена зона „8/Жм“, съгласно действащ ОУП, както следва: Пл. застр. - до 60 %; К инт. – до 1,2; Пл. озел. - 40 %; Височина - до 10 м.;

• Комисията за земеделски земи е издала Решение № КЗЗ-08/26.05.2022 г., с което променя предназначението на 1 225 кв.м. земеделска земя за изграждане на обект „жилищно строителство“, поземлен имот с идентификатор № 07079.30.224 по КК, м. „Кафка“, гр. Бургас.

Според представената с настоящото уведомление информация, отпадъчните води от жилищната сграда, в която са проектирани 21 (двадесет и един) апартамента, ще се включат в канализационната мрежа на населеното място.

Дейностите, свързани с реализацията 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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).

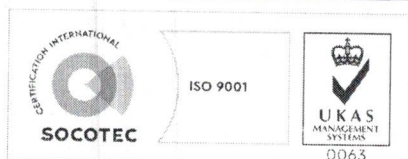
Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 0,61 км.) е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите 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.) и двете на Министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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.

Риосв-Бургас Обръща Вниманиe, че към датата на изготвяне на настоящото писмо за пречистване на отпадъчните води от канализационната мрежа на кв. „Крайморие“, гр. Бургас няма изградена пречиствателна станция за отпадъчни води (ПСОВ) и те се заустват непречистени в Черно море, в район на съществуващо и перспективно ползване на крайбрежните морски води, без разрешително, изискващо се съгласно чл. 46, ал. 1, т. 3, буква „б“ от Закона за водите.

Във връзка с горното, присъединяването на нови потребители към канализационната мрежа на кв. „Крайморие“ противоречи на изискванията на чл. 125 и на чл. 125 а от Закона за водите и е неприемлив. Реализацията на инвестиционното предложение следва да се осъществи, като РИОСВ-Бургас обръща внимание на следното:



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



1. До изграждане на канализационна мрежа в района и включване на битово-фекалните отпадъчни води от ИП в канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация пречиствателна станция за отпадъчни води (ПСОВ), същите да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, отговаряща на техническите, санитарно – хигиенните и екологичните изисквания;

2. За изчерпването и предаването на отпадъчните води от водоплътната изгребна яма за пречистване в пречиствателна станция за отпадъчни води да бъде сключен договор с ВиК оператор;

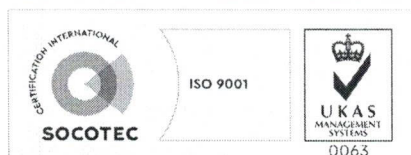
3. След изграждане на канализационна мрежа в района, част от канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ, всички отпадъчни води от жилищната сграда – предмет на ИП, да се включат в нея.

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

