



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1705 (3)

ГР. БУРГАС

22. 08. 2024

ДО

ДИМИТЪР ГЕОРГИЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на автосервиз и смесена сграда в УПИ XVIII, кв. 17 по плана на разширението на гр. Бургас, м. „Крушата“, землище на гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.2.2822 по КК) - етапно строителство“, с възложител: Димитър Георгиев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1705/2024г. 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 автосервиз и смесена сграда в УПИ XVIII, кв. 17 по плана на разширението на гр. Бургас, м. „Крушата“, землище на гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.2.2822 по КК) - етапно строителство“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 07079.2.2822 (стар номер 71001 и 71012 по КВС, кв. 17, парцел 18, стар идентификатор 07079.2.1807) предмет на настоящото ИП, е налично следното:

- Заповед № 1337/27.05.2008 г. на Заместник-кмет, поправена със Заповед № 505/26.02.2009 г. на Заместник-кмет, за бивши имоти с пл № 1 и 12, бивш масив 71, местност „Крушата“, по недействаща КВС на землище на гр. Бургас с която се обособяват, следните УПИ: УПИ VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII и XXI, с функционално отреждане „за складова база за строителни материали - без насипни“, като УПИ XIV е отретен „за трафопост“ и УПИ XX е отреден „за вътрешно обслужваща улица“, при което в новообразуваните УПИ е предвидено нискоетажно застрояване, показано с ограничителни и задължителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от вътрешни регулационни граници, с показатели за застрояване за устройствена зона Пп, както следва: Височина до 10,00 м, Плътност до 80%, Кинт до 2,5, Озеленяване мин. 20% и паркиране в 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



- Решение № К33-31 от 26.11.2015 г. на Комисията за земеделски земи, с която на 20001 кв. м е променено предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за поземлени имоти с бивш идентификатор 07079.2.1795, с номер по предходен план 071012 и поземлен имот с бивш идентификатор 07079.2.1807, с номер по предходен план 071001. Решението е влязло в сила на 09.03.2016 г.

- ПУП-ПУР за обособяване на обслужващи улици, инфраструктури и коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас - София и път I-9 Бургас - Варна, Северен обходен път и бул. „Транспортна“, в разширението на строителните граници на гр. Бургас, одобрен с Решение № 43-7/26.06.18 г. на Общински съвет Бургас, УПИ IX, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.2.2813 по КК на гр. Бургас, УПИ X, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.2.2814 по КК на гр. Бургас, УПИ XI, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.2.2815 по КК на гр. Бургас, УПИ XII, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.2.2816 по КК на гр. Бургас и УПИ XIII, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.2.2817 по КК на гр. Бургас, попадат в границите на **кв. 10**, УПИ XVI, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.2.2820, УПИ XV, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.2.2819 по КК на гр. Бургас попадат в границите на **кв. 17**.

- Заповед № 3482/25.11.2021г. на зам. Кмета на Община Бургас, с което се разрешава изработване на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXI, XVIII и XVII в кв. 17 по действащ план на разширение на населеното място в устройствена зона 13/Смф по ОУП на град Бургас /ПИ с идентификатори 07079.2.2823, **07079.2.2822** и 07079.2.2821 по КК на град Бургас/.

- Писмо с изх. №ПД- 3387(1)/21.01.2022г., издадено от Директорът на РИОСВ-Бургас за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXI, XVIII и XVII, кв. 17 по действащ план на разширение на населеното място в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.2.2823, 07079.2.2822 и 07079.2.2821 по КК/“, с което е определено, че планът не очертава рамката на бъдещо развитие на ИП, 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 и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Заповед № 4058/23.11.2022г., издадена от зам. Кмета на Община Бургас, с което се одобрява изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXI, XVIII и XVII, кв. 17 по действащ план на разширение на населеното място в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.2.2823, 07079.2.2822 и 07079.2.2821 по КК/ за промяна функционалното отреждане на трите УПИ от „за складова база за строителни материали“ в „за смесена сграда и автосервиз“.

- Разрешение за строеж № И-55/18.10.2019 г., от гл. архитект на Община Бургас за обект „изградена на ограда по югоизточната улична регулация на УПИ VIII (ПИ с идентификатор 07079.2.2812 по КК) на гр. Бургас.

- „Уличен водопровод ПЕВП ф 160 по ПИ с идентификатор 07079.2.2824 по КК на гр. Бургас, с НТП „улица“, от съществуващ водопровод ПЕВП ф160, находящ се в ПИ с идентификатор 07079.2.1557 по КК на гр. Бургас, с НТП „улица“, от о.т. 62, през



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



от. 61-от. 60 до от. 59 пред ПИ с идентификатор 07079.2.2817 по КК на гр.Бургас (УПИ XIII, кв. 10 по ПУП-ПУР на предвиденото разширение по ОУП на гр. Бургас /бивша м „Крушата“/. Пожарен хидрант DN 80 мм”, с Разрешение за ползване № ДК-07-Б-69/05.04.2022 г. на Началник РДНСК- Бургас.

С инвестиционното предложение се предвижда етапно строителство на автосервиз и смесена сграда в УПИ XVIII, кв. 17, м. „Крушата“, землище на гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.2.2822 по КК) - етапно строителство. На първия етап ще се изгради автосервиз. Сградата ще се състои от две нива: Кота ± 0.00 , където ще бъдат следните помещения - автосервизно хале, магазин със склад за авточасти, офис и приемна битови помещения за персонала, склад, работилница, коридор и стълбище към следващото ниво и частично ниво на Кота -3.20 , където ще се разположат инструментални помещения, дневна на персонала и санитарни помещения. Обектът ще се разположи в западната част на имота на сключено застрояване със съседния имот. Паркирането ще бъде в границите на парцела. Захранването на обекта с вода за питейно – битови и противопожарни нужди ще се осъществи от съществуващ водопровод ПЕВП $\phi 160$ и новопроектирано водопроводно отклонение. При експлоатацията на автосервиза ще се формират битово-фекални отпадъчни води с очаквани прогнозни количества до $0,2 \text{ м}^3/\text{ден}$, които ще се отвеждат в полиетиленов резервоар с вместимост 5 м^3 , откъдето ще се изчерпват и ще се транспортират до пречиствателна станция за отпадъчни води (ПСОВ). Имотът е с площ 1259 кв. м , урбанизирана територия, с НТП „за складова база“.

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 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.

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 биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на $0,19 \text{ км}$) 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 (извън границите на защитена зона), приключилите процедури и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по – горе близкостояща 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.**



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



След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 Ви обръща внимание, Етап 1 – автосервиз в УПИ XVIII, кв. 17, местност „Крушата“, землище на град Бургас, поземлен имот с идентификатор 07079.2.2822 по ККР на град Бургас следва да се реализира при следните условия:

1. Предвиденият черпателен резервоар, в който ще се отвеждат отпадъчните битово-фекални води, формирани от санитарните възли в автосервиза, следва да е водоуплътен, отговарящ на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания;
2. За изчерпването и предаването за пречистване на отпадъчните води от черпателния резервоар в ПСОВ да бъде сключен договор с ВиК оператор, при спазване изискванията на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.

Настоящото становище се отнася само за изграждане на обект от Етап 1 – автосервиз в УПИ XVIII, кв. 17, местност „Крушата“, землище на град Бургас (ПИ с идентификатор 07079.2.2822 по КК).

РИОСВ – Бургас обръща внимание на Възложителя, че за останалите етапи на строителство, следва да уведоми компетентния орган по околна среда на най-ранен етап, преди разлизацията на обектите.

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

