



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2493_(2020г.) (3)

ГР. БУРГАС, 29. 08. 2024

ДО

„БДК ИНВЕСТ“ ООД
БЛАГОЙ КРУШАРОВ
ДИМИТЪР ДЕНКОВ

Чрез Мирослав Александров – пълномощник

гр. Бургас

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с подземни гаражи и паркоместа в ПИ с идентификатор 07079.30.1190 по КК на гр. Бургас, УПИ XXXIX-1190, кв. 16 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас“, с възложители: „БДК ИНВЕСТ“ ООД, БЛАГОЙ КРУШАРОВ и ДИМИТЪР ДЕНКОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2493_(2020г.)(2)/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 с подземни гаражи и паркоместа в ПИ с идентификатор 07079.30.1190 по КК на гр. Бургас, УПИ XXXIX-1190, кв. 16 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2493(1)/03.12.2020г. за план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXXIX-97 (ПИ с идентификатор 07079.30.242 по КК) и УПИ XL-96 (ПИ с идентификатор 07079.30.243 по КК), кв. 16 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас.“, с възложител: „БДК Инвест“ ООД, с което е определил, че предвид наличните данни, предложеният план 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.



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



Издадена е Заповед № 1017/20.04.2021г. от зам. кмет «Строителство, инвестиции и регионално развитие» при Община Бургас, с която е одобрено изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ XXXIX-97 и УПИ XL-96, кв. 16 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.30.242 и 07079.30.243 по КК на гр. Бургас, с което УПИ XXXIX-97 и УПИ XL-96 се обединяват в един нов УПИ XXXIX-1190, предвиден за ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1190 по КК на гр. Бургас, с промяна на устройствената зона от „Соп“ в „Жм“, с функционално отреждане - „за жилищно строителство“, с предвиждане на ново свободно застрояване, показано с ограничителни линии на застрояване, с устройствени показатели, както следва: Височина до 2 ет. /8 м/, Пл. застр. от 20% до 60%, Кинт от 0,5 до 1,2, Позел. от 40% до 60%, $\frac{1}{3}$ дървесна растителност и задължително паркиране в имота.

Началник отдел «Геодезия и техническа инфраструктура» при Община Бургас е издал Разрешение за строеж № 68/22.04.2024г. за строеж: Уличен водопровод ПЕВП Ø140 PE100 PN10, с дължина 50м до УПИ XXXIX-1190 в кв.16а по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас ПИ с идентификатор 07079.30.1190 по КККР на гр. Бургас) по улица с идентификатор 07079.30.1371 по КККР на гр. Бургас. Разрешението е влязло в сила на 13.05.2024г.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на двуетажна, жилищна сграда с подземни гаражи, паркоместа, сутерен и едно подпокривно ниво в ПИ с идентификатор 07079.30.1190 по КК на гр. Бургас, УПИ XXXIX-1190, кв. 16 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас. Сградата ще е свободностояща, с два самостоятелни входа. Подземното ниво е на кота - 2,90 и ще съдържа общ гараж за 8 бр. паркоместа с подземна улица, 10 бр. самостоятелни гаражи, 20 бр. мазета, 2 бр. стълбищни и асансьорни клетки, едно помещение за 6 бр. велосипеди и 3 бр. паркоместа за велосипеди към гаражи, както и стойка за 3 бр. велосипеди в дъното на подземната улица. Водоснабдяването на сградата ще се осъществи от новопроектиран уличен водопровод ПЕВП Ø140.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с подземни гаражи и паркоместа в ПИ с идентификатор 07079.30.1190 по КК на гр. Бургас, УПИ XXXIX-1190, кв. 16 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас“ **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 регламентирани 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 07079.30.1190 по КК на гр. Бургас, УПИ XXXIX-1190, кв. 16 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,84 км) е с код BG0000271 „Мандра – Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (обн., ДВ, бр. 23/2012г.), изм. и доп. със Заповед № РД-308/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. 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.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (на значително отстояние от границата на най-близо разположената защитена зона), обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона BG0000271 „Мандра – Пода“ за опазване на дивите птици и

за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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 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 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 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.

РИОСВ-Бургас, Ви обръща внимание:

1. Включването на отпадъчните води от жилищната сграда, предмет на инвестиционното предложение, в канализационната мрежа на кв. „Крайморие“, гр. Бургас да се извърши след включване на отпадъчните води от канализационната мрежа на кв. „Крайморие“ в селищна канализационна система, с изградена и въведена в експлоатация ПСОВ;

2. До изпълнение на Условие 1, формираните при експлоатация на сградата, битови отпадъчни води да се отвеждат във водоплътна изгребна шахта с достатъчен обем, отговаряща на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания;

3. За изчерпването със специализиран транспорт и предаването за пречистване на отпадъчните води от водоплътната изгребна шахта в ПСОВ, да бъде сключен договор с ВиК оператор.

Изпълнението на Условие № 1 и на Условие № 3 на настоящото становище да се извърши при спазване изискванията на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.

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



