



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1243/2025 г., ПД-2534/1/2023 г.

ГР. БУРГАС

15.05.2025

ДО

СТАНИМИР КОСЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ ХХП-1383, кв. 47 по плана кв. Краймorie, гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас (поземлен имот с идентификатор 07079.30.1383 по КККР)“, с възложител: Станимир Косев

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1243/09.04.2025 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, косто 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 - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ ХХП-1383, кв. 47 по плана кв. Краймorie, гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас (поземлен имот с идентификатор 07079.30.1383 по КККР)“, **понада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на монолитна жилищна сграда на два етажа в УПИ ХХП-1383, кв. 47 по плана кв. Краймorie, гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас (поземлен имот с идентификатор 07079.30.1383 по КККР).

Съгласно представена комбинирана скица/виза за проектиране на основание чл. 140 от ЗУТ, издадена от Дирекция ЦАУ „Приморие“, имотът предмет на инвестиционното предложение е с площ 1170 кв.м по действащ ПУП-ПРЗ на кв. Краймorie, одобрен със Заповед №135 от 15.01.2024 г. на Зам. кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас. Съгласно актуална справка с Агенция по Геодезия, Картография и Кадастър на Република България/КАИС – Портал ел. услуги, имотът представлява урбанизирана територия, с НПП: Ниско застрояване.

Водоспобляването на парцела ще се осъществи чрез водовземане от бъдещ уличен водопровод. Според представената с документацията информация, в района няма изградена канализация като възложителят предвижда, до изграждане на улична канализация в района, формираните отпадъчни води от жилищната сграда – предмет на ИП, да се отвеждат във безотточен черпателен резервоар.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на заявеното 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 подлежи 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.

Настоящото ИП е в пряка връзка с постановеното от компетентния орган по околна среда Писмо с изх. №ПД-2534(1)/29.08.2023 г., с което е определено, че план: Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-81, кв.47 (поземлен имот с идентификатор 07079.30.431 по КК), по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас“ с възложители: Станимир Косев, „ММЛ“ ООД и „Алби Горица“ ЕООД, не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда и че не е необходимо пресовещдане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. Към документацията е приложен Нотариален акт за доброволна делба на недвижими имоти, от които става видно, че от поземлен имот с идентификатор 07079.30.431 се образуват имоти с идентификатори 07079.30.1382 и 07079.30.1383 /предмет на разглеждане/ по КKKP на гр. Бургас.

Предвид гореизложеното отново потвърждаваме, че теренът, предвиден за реализация на ИП, **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 места). Най-близко е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012 г. (ДВ, бр. 23/2012 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.) всички на министъра на околната среда и водите, във връзка с определянето на специфични и подробни цели на опазване на ЗЗ.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /територия, извън Натура 2000 места/, обема /максимална плътност на застрояване-11,3%/ и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие върху най-близко разположената ЗЗ „Мандра-Пода“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като реализацията му не засяга територия на защитена зона;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ, тъй като ИП не е свързано с усвояването на допълнителни площи от нея,
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- предвиденото ИП не предполага възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XXII-1383, кв. 47 по плана кв. Краймorie, гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас (поземлен имот с идентификатор 07079.30.1383 по КKKP)“ **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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в терена **няма пясъчни дюни.**

Настоящото произнасяне 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

В допълнение на гореизложението, Ви уведомявам за следното:

Според Закона за водите, препращащ към Закона за устройство на територията, в населени места и селищни образувания или в части от тях без канализация битовите отпадъчни води в имоти, предвидени с подробен устройствен план за ниско застрояване, се заустват във водоплътни изгребни ями или се заустват и пречистват в съоръжения за пречистване на образуванияте в имотите отпадъчни води.

Към датата на изготвяне на настоящото становище за пречистване на отпадъчните води от канализационната мрежа на кв. Крайморис, гр. Бургас няма изградена пречиствателна станция за отпадъчни води (ПСОВ), нито те са включени в селищна канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ.

Отпадъчните води от канализационната мрежа на кв. Крайморие, гр. Бургас 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, РИОСВ-Бургас обръща внимание, че

1. До изграждане на канализационна мрежа в района, част от канализационна система с въведена в редовна експлоатация ПСОВ, формираните отпадъчни води от жилищната сграда – предмет на ИП, да се отвеждат във водоплътна изгребна шахта с достатъчен обем, отговаряща на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания;

2. 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;

3. След изграждане на канализационна мрежа в района, част от канализационна система с въведена в редовна експлоатация ПСОВ, всички формираните отпадъчни води от жилищната сграда – предмет на ИП, да се включат в нея, при спазване изискванията на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП 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. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

