



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1239(4)
ГР. БУРГАС 18.11.2022

ДО
ДИМИТРИНА ДОБРЕВА
СТАНИМИР ДОБРЕВ
ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

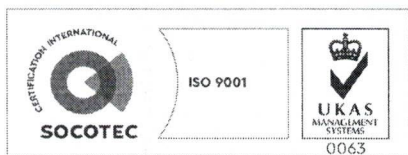
ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Разделяне на ПИ с идентификатор 07079.2.2663 по КК на гр. Бургас, м. „Талисмана“ на два УПИ и изграждане на обекти за авторемонтна и автобояджийска дейност, офиси и трафопост в новообразуваните УПИ”, с възложители ДИМИТРИНА ДОБРЕВА и СТАНИМИР ДОБРЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1239/2022 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Разделяне на ПИ с идентификатор 07079.2.2663 по КК на гр. Бургас, м. „Талисмана“ на два УПИ и изграждане на обекти за авторемонтна и автобояджийска дейност, офиси и трафопост в новообразуваните УПИ”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 3146/18.11.2015 г. на зам. кмет „Устройство на територията и строителството“ при Община Бургас в условията на чл.16 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) е одобрен ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 07079.2.1875 по КК на гр. Бургас /бивш масив 72, бивша местност „Талисмана“ по недействаща КВС на землището на гр. Бургас/, с който се обособяват УПИ II-2666, УПИ III-2665, УПИ IV-2664, УПИ V-2663 и УПИ VI-2662, вътрешна тупикова улица с идентификатор 07079.2.2667 с приложена редукция 14,75%, с функционално отреждане на УПИ II „за склад, търговия, работилница за обработка на скално-облицовъчни материали и офиси“, УПИ III, УПИ IV и УПИ V „за авторемонтна и автобояджийска дейност и офиси“, УПИ VI „за шоурум, складова база и офиси“ с предвиждане за свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели на застрояване за устройствена зона 07079/22, в съответствие с действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: височина до 15м /1-5ет./, плътност на застрояване до 60%, Кинт до 3,0 и озеленяване мин.30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Със Заповед №1416/08.06.2017 г. на зам. кмет „Строителство и инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-2666 в бивш масив 72, землище гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.2.2666 по КК на гр. Бургас, с което от УПИ II-2666 се обособяват три нови самостоятелни УПИ, както следва: УПИ VII-2850, отреден за ПИ с идентификатор 07079.2.2850 по КК на гр. Бургас с функционално тореждане „за работилница



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



за скално-облицовъчни материали, складове, търговия и офиси“, УПИ VIII-2851, отреден за ПИ с идентификатор 07079.2.2851 по КК на гр. Бургас с функционално отреждане „за складове, офиси и търговия“ в УПИ IX-2852, отреден за ПИ с идентификатор 07079.2.2852 по КК с функционално отреждане „за сервиз за климатици, складове, офиси и търговия“ без промяна на устройствената зона, с предвидено свободно застрояване на нормативни отстояния от регулационните граници и улична регулация с показатели за застрояване за устройствена зона 07079/22 в съответствие с действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: височина до 15м, плътност на застрояване до 60%, Кинт до 3,0 и озеленяване 30%, задължително паркиране в границите на УПИ.

С Решение № К33-37/10.11.2016 г. на Комисията за земеделски земи, на 4987 кв.м е променено предназначението на земеделската земя за собствени неземеделски нужди за обект: „Склад и търговия със скално-облицовъчни и строителни материали, цех за обработка на скално-облицовъчни материали и разнокаменни изделия, авторемонтна и автобояджийска дейност, закрит шоурум, закрыта скалдова база, административно-битови и офис сгради в поземлени имоти с идентификатори 07079.2.2662, 07079.2.2663, 07079.2.2664, 07079.2.2665 и 07079.2.2666 по КК на гр. Бургас, община Бургас.

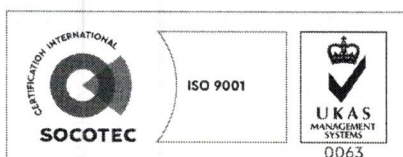
От Община Бургас е издадено Разрешение за строеж № И-12/13.02.2018 г. за обект „за работилница за изделия от готови каменни плочи и административно-битова сграда“, находяща се в УПИ VII-2850 в кв.30 по действащ план на разширението на населеното място в устройствена зона 07079/22 по ОУП на гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.2.2850 по КК на гр. Бургас /част от бивш УПИ II-2666/ в бивш масив 72 по надеждаваща КВС в землището на гр. Бургас/ по недействащ ПУП-ПРЗ от 2015 г./ Съгласно Протокол за отриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа (образец 2) строителството е започнало на 05.02.2020 г. Към настоящия момент Решение № К33-37 от 10.11.2016 г. на Комисията за земеделските земи **не е загубило правно действие**, съгласно §27, ал.3, т.2 от ПРЗ на ЗИД на ЗООЗ, във връзка с чл.157, ал.1 от ЗУТ.

С Решение № 43-7/26.06.2018 г. на Общински съвет - Бургас е одобрен ПУП-ПУР за територията между път I-6 „Бургас-София“, път I-9 „Бургас-Варна“, Северен обходен път и ул. „Транспортна“ в разширението на строителните граници на гр. Бургас, в устройствени зони 13/Смф и 7/Оз, 07079/22 и 07079/24 по ОУП на гр. Бургас, с което се обособяват обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали от кв. 1 до кв.30. Съгласно ПУП-ПУР имот с идентификатор 07079.02.2663 попада в кв. 30.

Представеното за настоящо разглеждане инвестиционно предложение е свързано с разделяне на имот с идентификатор 07079.2.2663 по КК на гр. Бургас, местност „Талисмана“ на два самостоятелни УПИ и изграждане на обекти за авторемонтна и автобояджийска дейност, офиси и трафопост в новообразуваните УПИ. Застрояването ще бъде свързано застрояване между двата нови УПИ с показатели на застрояване, съгласно действащ ПУП и в съответствие с ОУП за устройствена зона 07079/22, а именно: височина до 15м/5 ет., плътност на застрояване до 60%, Кинт до 3,0 и озеленяване над 30%. Водоснабдяването на имота ще се осъществи, чрез изграждане на уличен водопровод в тупиковата улица. Транспортното обслужване на имота ще бъде осъществено от тупикова улица от о.т. 116 до о.т. 117 с обръщало.

Канализация в района не е изградена. Отпадъчните води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма, съгласно чл. 81, ал. 2 от ЗУТ до реализиране на градска канализация. Прогнозните количества са 250 литра на ден за всеки от двата имота. Отпадъчните води ще се извозват периодически по договор с ВиК - Бургас.

Съгласно Закона водите, препращащ към Закона за устройство на територията, в населени места и селищни образувания или в части от тях без канализация **битовите**



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



отпадъчни води в имоти, предвидени с подробен устройствен план за ниско застрояване, се заустват във водоуплътни изгребни ями или се заустват и пречистват в съоръжения за пречистване на образуватите в имотите отпадъчни води. **Вариантът за отвеждане във водоуплътни изгребни ями е допустим единствено за формирани битово-фекални отпадъчни води, същият е неприложим за формирани производствени отпадъчни води.**

Предвид описаното до тук Ви уведомявам, че посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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 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 07079.2.2663 по КК на гр. Бургас, м. „Талисмана“ не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - 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.) и двете на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“, определен със заповедта за обявяването ѝ и спрямо заповедта за изменението и допълнението ѝ. Имотът е с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за складова база“ и е разположен до застроени терени.

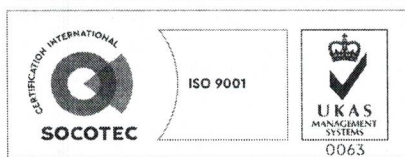
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (периферно разположен имот спрямо границите на защитената зона), площта на имота (854 кв.м) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена 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 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 обръща внимание на следните изисквания:

1. До изграждане на канализационна мрежа в района и включване на отпадъчните води от инвестиционното предложение в канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация пречиствателна станция за отпадъчни води, формираните от предложението битово-фекални отпадъчни води да се отвеждат във водоуплътна изгребна яма, отговаряща на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания;

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



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



3. След изграждане на канализационна мрежа в района, част от селищна канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ, отпадъчните води от инвестиционното предложение да се включат в селищната канализационна система.

Всички дейности по изпълнение на т. 2 и т. 3 на настоящото становище да се извършват при спазване на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.

4. При проектиране на камерата за боядисване височината на изпускащото устройство към вентилационната система да бъде съобразена с изискванията на чл.4, ал.3 от *Наредба № 1 от 27.06.2005 г. за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии.*

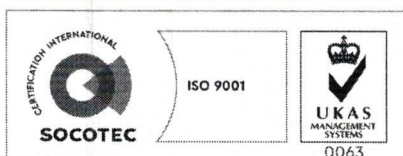
5. Да се изготви схема на пробоотборна точка на изпускащото устройство съгласно изискванията на чл.11 и чл.12 от *Наредба № 6 от 26.03.1999 г. за реда и начина за измерване на емисиите на вредни вещества, изпускани в атмосферния въздух от обекти с неподвижни източници* (Наредба № 6). Схемата да се представи в РИОСВ-Бургас за утвърждаване от Директора.

6. При експлоатация на бояджийската камера да се извършват собствени периодични измервания на емисии на общи въглеводороди, определени като общ въглерод в отпадъчните газове, изпускани от камерата, съгласно изискванията на чл.31, ал.1, т.1 от Наредба № 6.

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. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

