



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3830(1)
ГР. БУРГАС 09.01.2023

ДО
СТЕФКА НЯГУЛОВА
ИВЕЛИНА ПАВЛОВА
ГР. БУРГАС,

**КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС**

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на осем броя еднофамилни жилищни сгради в УПИ ХХХ-234, кв. 16 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, община Бургас /поземлен имот с идентификатор 07079.30.234 по КК/“, с възложители: Стефка Нягулова и Ивелина Павлова

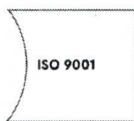
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3830/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 осем броя еднофамилни жилищни сгради в УПИ XXX-234, кв. 16 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, община Бургас /поземлен имот с идентификатор 07079.30.234 по КК/“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота е налична следната информация:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2486(2)/23.11.2020 г. за План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХ-57, кв. 16 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, общ. Бургас (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.30.234 по КК)“, с цел да се конкретизира функционалното отреждане на имота „за жилищно строителство“ и да се предвиди ново свободно застрояване с паркиране в имота. С писмото е определено, че изменението на плана 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 (ЗООС) и не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. За същото има издадено Разрешение за строеж № П-42/22.07.2022 г., от Община Бургас;

- Със Заповед № 2072/23.07.2021 г. на заместник кмет на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ ХХХ-57, кв. 16 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас (поземлен имот с идентификатор 07079.30.234 по КК), с което изменение се конкретизира функционалното отреджване на имота „за жилищно строителство“ и се предвижда ново свободно застрояване, съответстващо на устройствена зона 8/Жм, съгласно действащ ОУП, както следва: Плътност на застрояване (П застр.) - до 60 %; Интензивност на застрояване (К инт.) – до 1,2; Минимална озеленена площ (П озел.) - 40 %; Височина - до 8 м;



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



- С Решение № К33-08/26.05.2022 г., на Комисията за земеделски земи е променено предназначението на 2285 кв.м. земеделска земя за изграждане на обект: „Жилищно строителство“ в ПИ с идентификатор 07079.30.234 по КК, местност „Кафка“, гр. Бургас.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на осем броя еднофамилни жилищни сгради в УПИ ХХХ-234, кв. 16 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.30.234 по КК). Сградите са два типа – А1, А2, А3, А4 и В1, В2, В3, В4. За всяка от сградите от тип А са проектирани по две паркоместа, а за всяка от сградите тип В по едно паркоместо. Сградите ще са еднофамилни и ще са с капацитет всяка за 4 обитатели или общо 32 за целия обект. Представена е Скица № П-79/21.07.2022г., издадена от Дирекция „ЦАУ Приморие“ в която е отразено, че градоустройствени показатели за имота са: Пзастр. - до 60 %; Кинт. – до 1,2; П озел. - 40 %; Височина - до 10 м. За хранване на новопроектираната сграда с електричество и питейна вода ще се използва съществуващата инфраструктурна мрежа, изградена за обслужване на съседните сгради. Имотът е с площ 2 285 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на 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 (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС 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 биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,64 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.

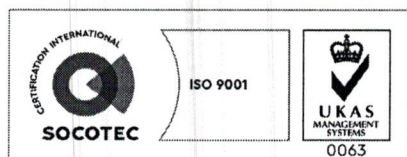
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе, най-близо разположена защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за 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 **имотът не засяга площ с характеристика на 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.

Обръщаме Ви внимание:

Според представената с настоящото уведомление информация, формираните отпадъчни битово-фекални води от осемте еднофамилни жилищни сгради, с капацитет за всяка от тях до 4 (четири) обитатели, или общо до 32 (тридесет и двама обитатели) за целия обект, ще се събират в черпателни резервоари (общо осем броя), с последващо изчерпване и предаване за пречистване.

Съгласно 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



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



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 образуваните в имотите отпадъчни води, отговарящи на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания.

Според приложени към Уведомлението „Исходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителни и/или канализационни системи № ТД-2286-1/13.09.2021 г. на „Водоснабдяване и Канализация“ ЕАД, гр. Бургас за УПИ XXX-234, кв. 16 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.30.234 по КК на гр. Бургас): „По прилежащата на имота улица няма съществуваща и проектна битова и дъждовна канализация“.

Във връзка с гореизложеното, реализацията на ИП да се осъществи, при следното:

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 водоплътни изгребни ями, отговарящи на техническите, санитарно – хигиенните и екологичните изисквания;

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

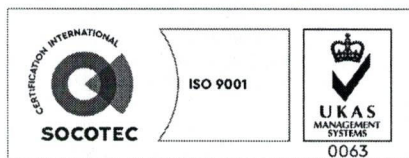
3. След изграждане на канализационна мрежа в района, част от канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ, всички отпадъчни води от осемте еднофамилни жилищни сгради – предмет на ИП, да се включат в нея, при спазване на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.

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

