



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1344 (1)
ГР. БУРГАС,

ДО
ЛЮБКА МИХОВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на три еднофамилни, жилищни сгради в ПИ с идентификатор 07079.30.1175 по КК на гр. Бургас (УПИ XI-1175, кв. 44 по плана на кв. Крайморие, местност „Кафка“), Община Бургас“, с възложител: ЛЮБКА МИХОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1344/2023г. 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 три еднофамилни, жилищни сгради в ПИ с идентификатор 07079.30.1175 по КК на гр. Бургас (УПИ XI-1175, кв. 44 по плана на кв. Крайморие, местност „Кафка“), Община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- писмо с изх. № ПД-2290(1)/13.09.2019г., с което е определено, че „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-79, кв. 44 (ПИ № 07079.30.275 по КК) по плана на кв. Крайморие, местност „Кафка“, гр. Бургас, община Бургас“, 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 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, както и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С изменението е разгледано разделянето на имота на три нови УПИ с равни площи, отредени за жилищно строителство, с паркиране предвидено в рамките на УПИ;

- писмо с изх. № ПД-765(4)/13.05.2022г., с което е определено, че дейностите, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на три еднофамилни жилищни сгради в УПИ XXXIX-1176, кв. 44 (ПИ 07079.30.1176 по ККР) 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 (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури, както и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- писмо с изх. № ПД-765(6)/10.06.2022г., с което е определено, че дейностите, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на уличен

водопровод и улична канализация за ПИ с идентификатор 07079.30.1176 по КККР на кв. Краймorie, 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 (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на три еднофамилни, жилищни сгради в ПИ с идентификатор 07079.30.1175 по КК на гр. Бургас (УПИ XI-1175, кв. 44 по плана на кв. Краймorie, местност „Кафка“), Община Бургас. Водоснабдяването на имота ще се осигури от съществуващата в района водопроводна мрежа. До изграждането на канализационната система в близост до имота, отвеждането на формираните битово – фекални отпадъчни води се предлага да се осъществи в безотточен резервоар, който периодично ще се изчерпва. Видно от приложена Скица на поземлен имот № 15-371204/05.04.2023г., ПИ с идентификатор 07079.30.1175, е с площ 1171 кв.м, трайно предназначение на територията «урбанизирана» и НТП «ниско застрояване (до 10м)». Имотът е образуван от разделянето на ПИ с идентификатор 07079.30.275 по КК на гр. Бургас.

Съгласно Удостоверение с изх. № 94-01-42308(1)/14.12.2022г., със Заповед № 419/14.02.2020г. на заместник-кмет «Строителство, инвестиции и регионално развитие» на община Бургас е одобрено изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-79, кв. 44, с което се оособяват три нови самостоятелни УПИ: УПИ XI-1175, УПИ XXXI-1176 и УПИ XL-1177 с идентификатори, както следва: 07079.30.1175, 07079.30.1176 и 07079.30.1177. УПИ XI-1175, кв. 44 по плана на кв. Краймorie, целият с площ от 1169 кв.м попада в устройствена зона ЖМ, жилищна устройствена зона, с функционално отреждане за жилищно строителство с предвидено ново свободно ниско застрояване с малка височина е идентичен с 07079.30.1175 по одобрената КК на гр. Бургас, с показатели на застрояване: плътност на застрояване 30%, Н=10,00 м, (3 ет.), Кинт макс=1,2, Позел. мин 50% и паркиране в имота.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на три еднофамилни, жилищни сгради в ПИ с идентификатор 07079.30.1175 по КК на гр. Бургас (УПИ XI-1175, кв. 44 по плана на кв. Краймorie, местност „Кафка“), 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 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 07079.30.1175 по КК на гр. Бургас (УПИ XI-1175, кв. 44 по плана на кв. Краймorie, местност „Кафка“), 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-близко разположената защитена зона (на 0,25 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.), 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 (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на ПИ с идентификатор 07079.30.1175 по КК на гр. Бургас (УПИ XI-1175, кв. 44 по плана на кв. Краймorie, местност „Кафка“), Община Бургас, обема и характера на предвиденото инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близко 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 в ПИ с идентификатор 07079.30.1175 по КК на гр. Бургас (УПИ ХІ-1175, кв. 44 по плана на кв. Крайморие, местност „Кафка“), Община Бургас **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.

Обръщам, Ви внимание:

Към датата на изготвяне на настоящото писмо за пречистване на отпадъчните води от канализационната мрежа на кв. Крайморие, гр. Бургас няма изградена 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, до изграждане на ПСОВ за кв. Крайморие, гр. Бургас или включване на отпадъчните води от кв. Крайморие в селищна канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ, отвеждането на формираните при експлоатацията на сградите отпадъчни води в канализационната мрежа на квартала **противоречи на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите и е неприемлив**.

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 от имоти, предвидени с подробен устройствен план за ниско застрояване, се заустват във водоопълтни изгребни ями или се заустват и пречистват в съоръжения за пречистване на образуванияте отпадъчни води.

Във връзка с горното, инвестиционното предложение може да се реализира при **следните условия:**

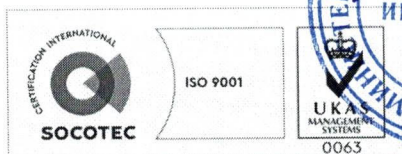
1. Включването на отпадъчните води, формираните при експлоатацията на сградите, в канализационната мрежа на кв. Крайморие, гр. Бургас да се извърши след включване на отпадъчните води от канализационната мрежа на квартала в селищна канализационна система с изградена и въведена в експлоатация ПСОВ.

2. До изпълнение на Условие 1 формираните битово – фекални отпадъчни води да се отвеждат във водоопълтна изгребна яма/водоопълтни изгребни ями, като за изчерпването и предаването им за пречистване в ПСОВ да бъде сключен договор с ВиК оператор.

Изпълнението на Условие № 1 и на Условие № 2 на настоящото писмо 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, ж.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

