



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2521 (1)

ГР. БУРГАС

12. 09. 2023

ДО

„НЕОБИЛД ИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „СЛИВНИЦА“ № 23, ЕТ. 5

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на три жилищни сгради в ПИ с идентификатор 07079.30.217 по КК на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас“, с възложител „Необилд инженеринг“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2521/2023г. 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 жилищни сгради в ПИ с идентификатор 07079.30.217 по КК на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас“, **попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.**

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на три жилищни сгради в ПИ с идентификатор 07079.30.217 по КК на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас.

Новопредвидените за изграждане три жилищни сгради (с капацитет - на сграда по 20 броя обитатели т.е. общо 60 броя обитатели) ще бъдат ситуирани в границите на УПИ IX-66 кв. 22 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, идентичен на имот с идентификатор 07079.30.217 по КК на гр. Бургас, кв. Крайморие, община Бургас (стар номер 07079.10.295). Сградите ще бъдат на пет надземни нива и едно подземно – гаражи. Общо паркоместата за трите сгради ще е 70 бр.

По всички граници на имота е предвидена ограда, която да се изпълни плътна, с височина до 2,20 м, над средна кота прилежащ терен към страничните регулационни линии, а по уличните регулационни линии - плътна до 60 см и декоративни пана.

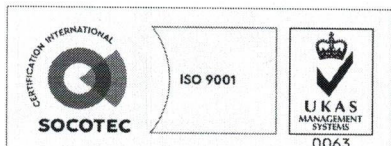
Поземленият имот е с обща площ 3510 кв.м и съгласно представената в Приложение Скица №15-41973/17.01.2023 г. е с трайно предназначение на територията: „зеделска“ и начин на трайно ползване: „Ниско застрояване (до 10 m)“.

Предвижда се сградите да бъдат водоснабдени от водопроводно отклонение, захранено от проектен уличен водопровод. Проектният уличен водопровод ще се включи към съществуващия водопровод в района на инвестиционното предложение.

Формираните от обектите битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат до безотточния резервоар, посредством изграждане на площадкова канализация, в която ще се зауства канализационното отклонение на сградите. Формираните отпадъчни води от резервоара, заедно с утайките периодично ще се изчерпват с фекална машина и ще се извозват за пречистване в действаща ПСОВ, при спазване изискванията на Закона за водите.

До изграждане и въвеждане в експлоатация на довеждащата канализационна инфраструктура в района, като временно техническо решение е предложен вариант с отвеждане на отпадъчните води във водоплътен черпателен резервоар (всяка сграда ще бъде с отделен черпателен резервоар).

Съгласно ПУП-ПРЗ на кв. „Крайморие“, одобрен с Решение №32/13.04.2009 г. на Общински съвет гр. Бургас, е отреден УПИ IX-66 кв. 22 целият с площ от 3510 кв.м., който попада в устройствена зона „Жс1“/жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност/, с показатели на



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



застрояване на имота съответно: Височина - до 12м; Кинт – 1,5; Плътност на застрояване – 30 %; Плътност на озеленяване – мин. 50 %, предвижда промяна на височината до 10 м и мин. озеленяване до 50 % - дървесна растителност 20% и задължително паркиране в имота.

Дейностите, свързани с реализацията 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 и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).

Теренът 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 място). Най-близо 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 инвестиционното предложение, 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че **терена не засяга площи 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

РИОСВ-Бургас обръща внимание за следното:

- Битово - фекалните отпадъчни води формирани от реализацията на ИП да се събират във водоуплътен, черпателен резервоар с подходящ капацитет и без преливник, с оглед недопускане отвеждането на замърсители в подземните води.

- Приемането и предаването на битово - фекалните отпадъчни води да се извършва от лицензирана фирма. Дейностите по приемане и предаване на отпадъчните води следва да се документират.

- Да не се допуска заустване на води с друг характер освен битово - фекален (отпадъчни води от жилищни местообитания, места за услуги и работни места, които са резултат преимуществено от човешкия метаболизъм и от битово - домакински дейности) във резервоара.

- При изграждане на ПСОВ за кв. „Крайморие“, гр. Бургас или след включване на отпадъчните води от кв. Крайморие в селищна канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ, да се предвиди включване на отпадъчните битово - фекални води към нея, при спазване на чл.125 и 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 подзаконовни 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



р. 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

