



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-83-ПР/ 16.06.22г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал.1, т.1 във връзка с ал.3 и ал.6 от Закона за опазване на околната среда, чл. 7, ал. 1, чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата по ОВОС), чл. 31 ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.2, ал.1, т.1, чл.4, чл.6а, т.2, чл. 40, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата по ОС) и представена писмена документация от възложителя по приложение № 2 към чл. 6, от Наредбата за ОВОС и по чл.10, ал.1 и 2 от Наредбата за ОС с вх. № ПД-976(36) от 13.05.2022 г., както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-147-1/27.05.2022г. и Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-709/А1/ от 26.05.2022г.,

РЕШИХ

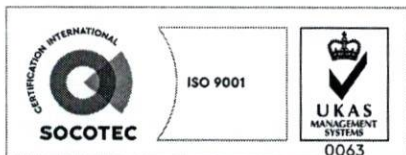
да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищен комплекс с подземен гараж и ограда в поземлен имот с идентификатор 07079.30.1191 по КК на гр. Бургас, кв. „Крайморие“, община Бургас“, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони и човешкото здраве

Възложител: „ВДК КОМПЛЕКТ“ ООД
ГР. БУРГАС, УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ № 90

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на жилищен комплекс с подземен гараж и ограда в поземлен имот с идентификатор 07079.30.1191 по КК на гр. Бургас, кв. „Крайморие“, община Бургас. Предвижда се комплексно застрояване в имота – композиция от 5 сгради, една многофамилна жилищна сграда с два входа, с височина до 10,00 м и четири двуетажни застройки – тип къщи близнак, двуфамилни. Под сграда 1 и част от двора ще бъде разположен подземен паркинг, през който се достига автомобилно и пешеходно и до вътрешния двор. Паркирането е предвидено надземно и подземно – общо 42 паркоместа, разположени съответно:

- Подземен гараж с 5 броя паркоместа и 12 броя гаражни клетки;
- На ниво улица – 14 броя паркоместа, едното от които инвалидно;



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



- На нив двор – 8 броя паркоместа към всяка къща и още 3 бр. паркоместа разположени успоредно на тупикова вътрешно-обслужваща улица. Всяка къща ще има паркоместо и самостоятелен двор около нея. Предвидено е изграждане на ограда по страничните регулационни линии с плътна част с височина 2,20 м п страничната регулация и 0,60 м по северната, разположена изцяло в имота на възложителя. Вода за питейно-битови нужди ще се осигури от уличен водопровод, чрез водопроводно отклонение. Съгласно преставената информация, битово-фекалните отпадъчни води посредством сградно канализационно отклонение ще се отвеждат в уличната канализационна мрежа. Към датата на изготвяне на настоящото решение, за отпадъчните води от канализационната мрежа на кв. Крайморие не е осигурено пречистване, същите се заустват непречистени и нерегламентирано в Черно море. Имотът е с площ 2 989 кв.м.

Инвестиционното предложение **попада в обхвата на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС**, т. 10 „*Инфраструктурни инвестиционни предложения*“, буква „б“ „за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги“ и **подлежи** на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, поради което същото подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл. 31, ал. 4, във връзка ал.1 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС.

Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Бургас.

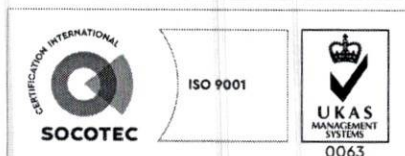
Поземлен имот с идентификатор 07079.30.1191 по КК на гр. Бургас, кв. Крайморие, общ. Бургас не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо /0,770км/ е разположена защитена зона 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.

На основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони, съгласно която инвестиционното предложение **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху природните местообитания, видовете и популациите им, както и върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“.

МОТИВИ:

I. Характеристика на инвестиционни предложения: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост; използване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение, включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на жилищен комплекс с



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



подземен гараж и ограда в поземлен имот с идентификатор 07079.30.1191 по КК на гр. Бургас, кв. „Крайморие”, община Бургас.

2. Не се предвижда водовземане за питейни, промишлени и други нужди от повърхностни и подземни води и не се предвижда изграждане на нови съоръжения за водовземане.

3. Не се предвижда изграждане на нови пътища или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

4. Предвид характера на инвестиционното предложение не се очакват отрицателни кумулативни въздействия. Не се предполага нарушаване на съществуващото земеползване в района.

5. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-147-1/27.05.2022г. представената информацията съдържа анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с които възложителят е доказал, че не се очаква здравен риск при осъществяване на инвестиционното предложение при спазване на условията, заложили в становището, копие от което се прилага към решението.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства (включително почва, земни недра, вода и биологично разнообразие) в района и неговите подпочвени пластове; абсорбиционен капацитет на природната среда, като се вземат предвид: мочурища, крайречни области, речни устия; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

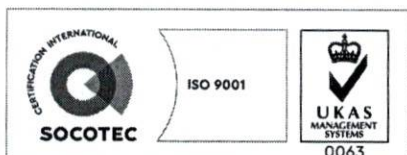
1. Територията, предмет на инвестиционното предложение **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близо разположена е защитена територия ЗМ „Узунгерен” е отдалечена на повече от 1,4 км от терена на имотите.

2. Имотът е урбанизиран, разположен е в антропогенно повлиян район със съществуващо строителство в съседните имоти.

3. Съгласно действащия ПУП-ПРЗ за УПИ VIII, кв. 2 по плана на кв. „Крайморие”, имотът е предназначен „за жилищно строителство с малка височина” и устройствени показатели: плътност на застрояване до 60 %, Кинт 1,2, Н-до 10,00м, Мин. озеленяване 40 %.

4. След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни.

III. Типа и характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда: степента и пространствения обхват на въздействието (като географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати); естеството на въздействието; трансграничния характер на въздействието; интензивността и комплексността на въздействието, вероятността за въздействие; очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието; комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможността за ефективно намаляване на въздействията:



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



1. Имотът отстои на 770 метра от най-близо разположената защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” и същият е приобщен към кв. Крайморие на гр. Бургас. Предвид местоположението на имота и естеството на инвестиционното предложение не се очакват преки и косвени негативни въздействия върху структурата, функциите и природозащитните цели на най-близко разположената защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода”.

2. Няма вероятност от увреждане на природни местообитания в рамките на защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” и включени в предмета ѝ на опазване.

3. Няма вероятност от увреждане на местообитания на видове от предмета на опазване на защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода”, както и фагментация на биокоридори от значение за видовете.

4. С реализиране на предложението няма да бъдат унищожени или увредени важни гнездови местообитания на диви птици и не се отнема площ, която е от ключово значение за дивите птици.

5. С реализиране на предложението в имот, разположен извън защитени зони не се очакват нови въздействия, както и натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видове, както и върху дивите птици и техните местообитания, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони, при реализация на настоящото предложение спрямо одобрени до момента и предложени за одобрение инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

6. Съгласно становище на БДЧР-Варна с изх. № 05-10-709/A1/26.05.2022 г., реализирането на инвестиционното предложение не предвижда водвземане от повърхностни или подземни води, заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти или в съоръжения, които могат да създадат опасност от замърсяване на подземните води и не е пряко свързано с водовземане и/или ползване на воден обект по смисъла на т. 7 и т. 25 от допълнителните разпоредби на Закона за водите.

7. По отношение на Плана за управление на риска от наводнения за Черноморски басейнов район 2016-2021 г., имотът предмет на инвестиционното предложение не попада в определен район със значителен потенциален риск от наводнения.

8. Поземленият имот не граничи с воден обект – публична държавна собственост, от което не произтичат допълнителни забрани и ограничения, съгласно Закона за водите.

9. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие, поради естеството на дейността и местоположението на площадката спрямо границите на Република България.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

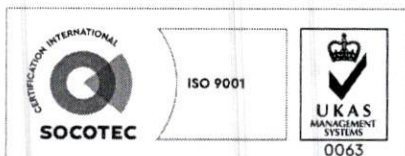
1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ОВОС възложителят и компетентният орган РИОСВ-Бургас са обявили инвестиционното предложение.

2. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда компетентният орган е уведомил писмено кметът на Община Бургас, чиято територия е засегната от осъществяването на инвестиционното предложение, а чрез него и засегнатото население.

3. В изпълнение на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС е осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2 от Наредбата, както следва:

- от компетентния орган, чрез интернет страницата на РИОСВ-Бургас;
- от Община Бургас, на чиято територия ще се осъществи инвестиционното предложение.

4. С писмо с изх. № 32-00-577/2/ от 02.05.2022 г. Кметът на Община Бургас уведомява РИОСВ-Бургас, че информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС е оповестена чрез поставяне на съобщение на информационното табло и на интернет



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



страницата на Община Бургас за най-малко 14 дни с цел изразяване на становища от заинтересовани лица, като в резултат не са постъпили жалби, възражения и становища.

5. Към момента на изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Бургас няма постъпили, жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Да се спазват условията, заложи в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-147-1/27.05.2022 г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

2. Да се спазват условията, заложи в становище на БДЧР с изх. № 05-10-709/A1/ от 26.05.2021г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

3. Предвид мащаба на инвестиционното предложение, въвеждането в експлоатация на обекта следва да стане след включване на отпадъчните води от канализационната мрежа на кв. Крайморие в действаща ПСОВ, осигуряваща необходимото пречистване и с издадено разрешително за заустване, при сключен договор с ВиК оператор и спазване на чл.125а от ЗВ.

Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет, същото не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ гр. Бургас своевременно.

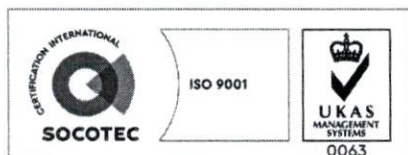
Съгласно чл. 93, л. 8 от ЗООС решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяване на инвестиционното предложение.

Заинтересованите лица могат да обжалват решението в 14 дневен срок от съобщаването му по реда на чл. 133 от Административно-процесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ Бургас пред Министъра на околната среда и водите и/или съответния Административен съд.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

И.Д. ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

Заповед № 419/10.05.2022 г. на министъра на ОСВ



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

