



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1254 (N)

ГР. БУРГАС

11. 05. 2023

ДО

„ПРЕМИЕР ВАРНА“ ЕООД

УЛ. „АНАСТАСИЯ ГОЛОВИНА“ № 9, ЕТ. 2, ОФИС 7

ГР. ВАРНА, РАЙОН ПРИМОРСКИ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

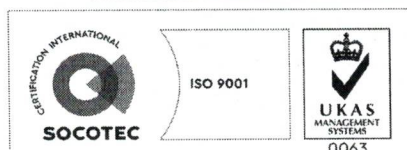
ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.30.1132 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XV-1132, кв. 45, „Крайморие“, град Бургас/“, с възложител „ПРЕМИЕР ВАРНА“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1254/2023 г. 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.30.1132 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XV-1132, кв. 45, кв. „Крайморие“, град Бургас/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. №ПД-1335(1)/21.05.2019 г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-143, кв. 45 (ПИ с идентификатор 07079.30.263 по КК) и УПИ II-144, кв. 45 (ПИ с идентификатор 07079.30.265 по КК), кв. „Крайморие“, град Бургас, община Бургас с цел разделянето им при запазване на отреждането“, с което е определил, че предвиденото изменение 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 и не подлежи 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 и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 1873/10.07.2019 г. на зам. кмета на Община Бургас, е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I -143 и УПИ II-144, кв. 45 по плана на „Крайморие“, град Бургас /ПИ с идентификатори 07079.30.263 и 07079.30.265 по КК на град Бургас/ за обособяване на шест нови УПИ /УПИ I, УПИ II, УПИ XIV, УПИ XV, УПИ XVI и УПИ XVII/, с функционално отреждане „За жилищно строителство“ и предвидено в тях ново свободно застрояване за устройствена зона Жм2, с показатели а застрояване, както следва:



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



Височина – до 10.00м, Плътност – до 30%, Кинт – до 1,2 и озеленяване – мин. 50%, от които с дървесна растителност до 25% и задължително паркиране в границите на УПИ.

С настоящото предложение се предвижда изграждане на една жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.30.1132 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XV-1132, кв. 45 по плана на кв. „Крайморие“, град Бургас. Сградата ще е свободностояща, състояща се от три жилищни етажа и терасовиден използваем етаж. Водоснабдяването и електрифицирането на имота ще се осъществяват от изградената инфраструктура на кв. „Крайморие“.

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 07079.30.1132 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XV-1132, кв. 45 по плана на кв. „Крайморие“, град Бургас не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 1,11 км) е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012 г. (ДВ, бр. 23/2012 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

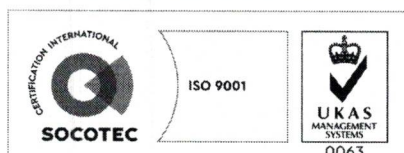
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на настоящото инвестиционно предложение (жилищно строителство), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената най-близко разположена защитена зона. В тази връзка на основание 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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 Ви обръща внимание, че:

1. До включване на отпадъчните води от канализационната мрежа на кв. „Крайморие“, град Бургас в канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация пречиствателна станция за отпадъчни води /ПСОВ/, формираните битово-фекални отпадъчни води от жилищната сграда, предмет на инвестиционното предложение, следва да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, отговаряща на техническите, санитарно-хигиенни и екологични изисквания.

2. За изчерпването и предаването на отпадъчните води от водоплътната изгребна яма за пречистване в пречиствателна станция за отпадъчни води, следва да бъде сключен писмен 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 включване на отпадъчните води от канализационната мрежа на кв. „Крайморие“, град Бургас в канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ, отпадъчните води от жилищната сграда, предмет на инвестиционното предложение, следва да се включат в нея.

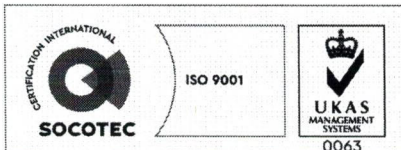
Всички дейности по изпълнение на цитираните по-горе изисквания с № 2 и № 3 да се извършват при спазване на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.

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

