



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2422 (1)
ГР. БУРГАС 04. 09. 2023

ДО
ХРИСТО МИХАЙЛОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на комплекс от жилищни сгради УПИ IV-93, кв.22 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас /поземлен имот с идентификатор 07079.30.221 по КК/”, с възложител Христо Михайлов

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2422/31.07.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, което 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:

ИП: „Изграждане на комплекс от жилищни сгради УПИ IV-93, кв.22 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас /поземлен имот с идентификатор 07079.30.221 по КК/“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ИП е свързано с изграждане на комплекс от жилищни сгради УПИ IV-93, кв.22 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас /поземлен имот с идентификатор 07079.30.221 по КК/. Комплексът ще се състои от пет еднофамилни жилищни сгради и една многофамилна жилищна сграда. Достъпът до жилищната сграда ще е от запад, като пред нея, към улицата ще са осигурени нужният брой паркоместа, единадесет на брой. Не се предвиждат сутерен и подземен гараж. Къщите ще бъдат два типа. Къщите от първи тип ще са три на брой, а къщите от втория тип ще са две. Първият тип ще е с три спални, а вторият тип ще бъде с четири спални. Достъпът до къщите ще бъде осигурен чрез алея от изток, като към всяка къща е предвидено паркомясто. Многофамилната жилищна сграда ще се състои от четири етажа, като единият от тях е подпокривен. Еднофамилните сгради ще са двуетажни къщи с използвани покрив-тераси и благоустроени озеленени дворове.

Съседните имоти са захранени с електричество и питейна вода и за водоснабдяване и електроснабдяване на имота ще се използва съществуващата инженерна инфраструктура. Транспортният и пешеходен достъп са осигурени чрез съществуващ обслужваща улица, разположена непосредствено в посока изток



Съгласно ПУП-ПРЗ на кв. „Крайморие“, одобрен с Решение № 32/13.04.2009 г. на Общински съвет гр. Бургас, е отреден УПИ IV-93, кв.22, целият с площ от 2121 кв.м., който попада в устройствена зона ЖМ /жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност/, с показатели на застрояване на имота съответно: Височина - до 7м; Кинт – 1,2; Плътност на застрояване – 20-25%; Плътност на озеленяване – мин. 50 %, предвижда промяна на височината до 10 м и плътността на застрояване до 40 % като се запазват отреждането за жилищно застрояване и застроителните линии.

Поземлен имот с идентификатор 07079.30.221 по КК на гр. Бургас е с площ 2121 кв.м., с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и с начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“

За реализиране на инвестиционното предложение ще бъде изработен проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ IV-93, кв.22 по плана на местност „Кафка“, кв. „Крайморие“, гр. Бургас /поземлен имот с идентификатор 07079.30.221 по КК/, свързан с промяна на промяна на височината до 10 м и плътността на застрояване до 40 % като се запазват отреждането за жилищно застрояване и застроителните линии.

ейностите, свързани с реализацията на ИП, **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, предвиден за реализация на плана, **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 места). Най-близко /на около 0,65 км/ е разположена защитена зона с код 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.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия, извън Натура 2000 места/, обема и характера /изграждане на жилищни сгради/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената ЗЗ „Мандра-Пода“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като реализацията му не засяга територия на защитена зона;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ, тъй като ИП не е свързано с усвояването на допълнителни площи от нея,

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- предвиденото ИП не предполага възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на комплекс от жилищни сгради УПИ IV-93, кв.22 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас /поземлен имот с идентификатор 07079.30.221 по КК/“ **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 терена **няма пясъчни дюни.**

Настоящото произнасяне по отношение на пясъчните дюни, 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.

Обръщам Ви внимание, че към датата на изготвяне на настоящото становище за пречистване на отпадъчните води от канализационната мрежа на кв. Крайморие, гр. Бургас няма изградена пречиствателна станция за отпадъчни води (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 формирани от ИП отпадъчни води в канализационната мрежа на кв. Крайморие противоречи на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите и е неприемлив.

Във връзка с горното, ИП може да се реализира при следните условия:

Включването на отпадъчните води от жилищната сграда - предмет на ИП, в канализационната мрежа на кв. Крайморие следва да се извърши след 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, при спазване изискванията на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП 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

