



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3235 (15)

ГР. БУРГАС

16. 11. 2022

ДО:

„КАМЕР СЕЛЕКТ” ЕООД

ГР. ЯМБОЛ, УЛ. „Д-Р КРЪСТЕВ” № 14

„БРЕНТ ОЙЛ” ЕООД

ГР. БУРГАС, Ж.К. „ИЗГРЕВ”, БЛ. 189, ЕТ. 6, АП. 30А

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

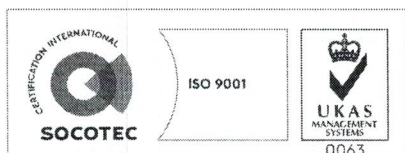
ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на три жилищни сгради в ПИ с идентификатор 07079.30.461 по КК на гр. Бургас (УПИ VI-461, кв. 55, кв. Крайморие, гр. Бургас), общ. Бургас”, с възложители „КАМЕР СЕЛЕКТ” ЕООД и „БРЕНТ ОЙЛ” ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3235/2022 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 три жилищни сгради в ПИ с идентификатор 07079.30.461 по КК на гр. Бургас (УПИ VI-461, кв. 55, кв. Крайморие, гр. Бургас), общ. Бургас”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Писмо с изх. № ПД-159/04.03.2022 г., с което е определил, че дейностите, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на уличен водопровод и улична канализация за ПИ с идентификатори 07079.30.457 и 07079.30.461, кв. Крайморие, гр. Бургас, общ. Бургас“, не попадат в позициите на Приложение №1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат на регламентирани 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;
- Решение № БС-32-ЕО/28.04.2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка (ЕО), с което е постановил да не се извършва ЕО за „Изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за ПИ с идентификатор 07079.30.461 по ККР гр. Бургас, кв. Крайморие, общ. Бургас“.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



С настоящата информация се обективизира инвестиционно предложение за изграждане на три многофамилни жилищни сгради – свободностоящи в УПИ VI-461, кв. 55, кв. Крайморие, гр. Бургас, общ. Бургас, (идентичен на ПИ с идентификатор 07079.30.461 по КК). В сграда 1 се предвижда магазин за хранителни стоки, както и подземно ниво с мазета и склад за паркиране на велосипеди. Сградите са с кота корниз от 12 м, като са проектирани с партерен етаж, 3 еднакви етажа с по 4 апартамента и подпокривно пространство. Сгради 2 и 3 нямат сутерен. Ще се монтират и асансьори. Таваните са използвани като са проектирани по две жилища. В рамките на имота са предвидени 51 паркоместа.

Водоснабдяването на имота ще се осигури, чрез новопроектиран уличен водопровод ПЕВП Ø110, като отклонение от съществуващата в района частично изградена инфраструктура, съгласно одобрените проекти.

Съгласно скица № 15-129855/14.02.2019 г. на СГКК-Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.461 по КК на гр. Бургас е урбанизирана територия, с начин на трайно ползване „незастроен имот за курортно-рекреационен обект” и е с площ 2707 кв. м.

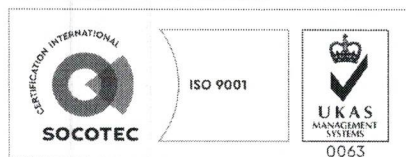
Съгласно информацията на скица извадка с виза за проектиране на сграда за курортни дейности № П-95/29.08.2022 г., издадена от архитект при община Бургас, със Заповед № 2625/03.08.2022 г. е одобрен проект за ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ VI-461, кв. 55, кв. Крайморие, гр. Бургас, общ. Бургас и се установяват следните показатели на застрояване за зона 4/Ок: плътност на застрояване до 30%, Н=12,00м (4 ет.), Кинт макс=1,5, Позел.мин 50% и паркиране в имота.

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 07079.30.461 по КК на гр. Бургас (УПИ VI-461, кв. 55, кв. Крайморие, гр. Бургас), общ. 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 BG0000242 „Залив Ченгене скеле” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-513/22.08.2008г. (ДВ, бр.78/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-282/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 41/18.05.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони, на територията на бивш къмпинг) и характера на настоящото инвестиционно предложение (жилищно строителство), считам че при реализацията му, няма вероятност от значително 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



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



крайбрежие, Ви уведомявам, че ПИ с идентификатор 07079.30.461 по КК на гр. Бургас (УПИ VI-461, кв. 55, кв. Крайморие, гр. Бургас), общ. Бургас няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

**Обръщам Ви внимание, че:**

*Отпадъчните води от изградената канализационна 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 включване на отпадъчните води от канализационната мрежа на кв. Крайморие, гр. Бургас в канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация пречиствателна станция за отпадъчни води (ПСОВ), присъединяването на нови потребители към селищната канализационна мрежа, в т. ч. формирани в резултат от реализацията на настоящото ИП, противоречи на изискванията на Закона за водите и **е неприемлив.**

**Предвид описаното до тук, настоящото инвестиционно предложение може да се реализира при спазване на следното изискване:**

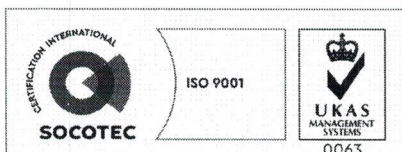
**Отвеждането на формирани в резултат от реализацията на инвестиционното предложение отпадъчни води в канализационната мрежа на кв. Крайморие да се извърши след включване на отпадъчните води от селищната канализационна мрежа в канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ, при спазване изискванията на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.**

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

