



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1365(1)  
ГР. БУРГАС 23. 05. 2023

ДО

„КРАЙМОРИЕ 2021“ ЕООД

К.К. СЛЪНЧЕВ БРЯГ, К-С ВИП СТИЛ, ЕТ. 1, ОФИС 1

ГР. НЕСЕБЪР

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

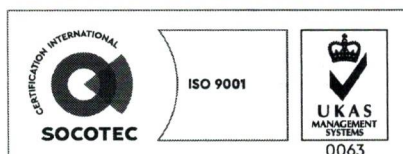
**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на седем жилищни сгради в УПИ XXXVII-99, кв. 16 по плана на кв. Крайморие, м. „Кафка“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с ид. 07079.30.240 по КК)“, с възложител: „Крайморие 2021“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1365/2023г. 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 седем жилищни сгради в УПИ XXXVII-99, кв. 16 по плана на кв. Крайморие, м. „Кафка“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с ид. 07079.30.240 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх.№ ПД-2411(2)/25.10.2021 г., за план „Частично изменение на ПУП-ПЗ за УПИ XXXVII-99, кв. 16 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с ид. 07079.30.240 по КК)“, с което е определил, че планът не очертават 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 (ЗООС) и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС 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 не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С изменението е разгледана промяната на показателите на застрояване, в съответствие с одобрения ПУП на кв. Крайморие, гр. Бургас, а именно: Плътност на застр. 40%, Кинт – 1.0, Н – 8 м., мин. озел. площ 50, при условията на свободно застрояване и паркиране в имота.

Със Заповед № 2609/03.08.2022 г. на зам.-кмета на Община Бургас е одобрено изменението на ПУП-ПЗ за XXXVII-99, кв. 16 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас (ПИ с ид. 07079.30.240 по КК), с което се променя устройствената зона от Соп на Жм, запазва се свободно основно застрояване, с допустими показатели за устройствена зона Жм – Плътност – до 40%, Кинт. – до 1.0, Височина – до 2 ет. (8м), Озеленяване – над 50% и задължително паркиране в границите на УПИ.



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)





С Решение № КЗЗ-17/27.12.2010 г. на Комисията за земеделските земи за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди е променено предназначението на земеделска земя в обхвата на ПИ с ид. 07079.30.240 по КК на гр. Бургас (УПИ XXXVII-99, кв. 16). Съгласно писмо с изх. № 70-1346/31.03.2023 г. цитираното решение на КЗЗ **не е загубило правно действие** и имотът **не е** земеделска територия.

С инвестиционно предложение се предвижда изграждането на седем жилищни сгради с капацитет за около 21 обитатели и седем броя паркоместа в УПИ XXXVII-99, кв. 16 по плана на кв. Краймorie, м. „Кафка“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с ид. 07079.30.240 по КК). Водоснабдяването на имота ще се осигури от съществуващата водопроводна мрежа в района. До изграждането на канализационна система, отвеждането на отпадъчните води се предлага да се осъществи в безотточни резервоари, които периодично ще се извозват до ПСОВ. Имотът е с площ 2 583 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „ниско застрояване (до 10 м)“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС 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.

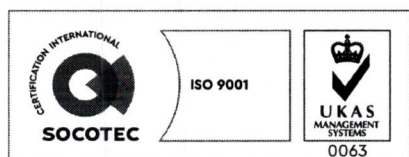
Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,77 км) е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, 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 (извън границите на защитени зони) и характера на инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе, най-близо 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 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 **имотът не засяга площ 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

#### **Обръщаме, Ви внимание:**

Към датата на изготвяне на настоящото становище, за отпадъчните води от канализационната мрежа на кв. Краймorie не е осигурено пречистване, същите се заустват непречистени и нерегламентирано в Черно море.



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)



Съгласно разпоредбите на чл. 125а от ЗВ се забранява включването на нови потребители, заустващи отпадъчни води към канализационните системи на населените места, селищните и курортни образувания в случаите, когато канализационната система не може да осигури отвеждането и пречистването на отпадъчните води, при спазване на условията в издаденото разрешително за заустване.

Във връзка с гореизложеното, до изграждане на канализационна мрежа в района с осигурено пречистване на отпадъчните води, инвестиционното предложение да се реализира при следните условия:

1. Битово-фекалните отпадъчни води да се събират във водоплътни черпателни резервоари с подходящ капацитет. Приемането и предаването на битово-фекалните отпадъчни води да се извършва от лицензирана фирма, така че да не се създаде предпоставка за замърсяване на водите. Дейностите по приемане и предаване на отпадъчните води следва да се документират.

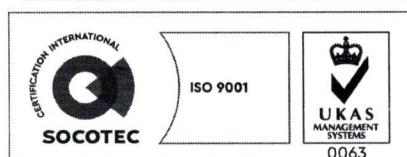
2. Да не се допуска заустване на води с друг характер освен битово-фекален във водоплътния черпателен резервоар.

3. След изграждане на канализационна мрежа в района, отпадъчните води от имота следва да се включат в същата и да се отвеждат за пречистване към действаща ПСОВ, след сключване на писмен договор с ВиК оператор.

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

