



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-163 (1)

ГР. БУРГАС,

08.02.2024

ДО

„АГРО ИНС“ ООД

„ВТА ГРУП“ ЕООД

УЛ. „ЙОРДАН ЙОВКОВ“ № 3

ГР. ПОМОРИЕ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради в ПИ с идентификатори 07079.30.576 и 07079.30.1128 по КК на гр. Бургас, кв. Крайморие, местност „Кафка“, Община Бургас“, с възложители: „АГРО ИНС“ ООД и „ВТА ГРУП“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-163/2024г. 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 жилищни сгради в ПИ с идентификатори 07079.30.576 и 07079.30.1128 по КК на гр. Бургас, кв. Крайморие, местност „Кафка“, Община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-3389(1)/07.12.2023г., с което е определено, че „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-327 и XIII-1128, кв. 54 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.30.576 и 07079.30.1128 по КК на гр. Бургас), община Бургас“ не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С изменението е разгледано обединяване в един общ УПИ, с функционално отреждане „За жилищно строителство“, с показатели на застрояване в едната част: Плътност до 30%, Кинт до 1,5, Височина до 12 м (4 м), Озеленяване мин 50% и паркиране в границите на УПИ, а за другата част от новия УПИ: Плътност до 30%, Кинт до 0,8, Височина до 7,5 м (2 ет.), Озеленяване – над 70% и паркиране в границите на УПИ. Съществуващото строителство няма да се запази.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждането на осем еднофамилни, жилищни сгради с капацитет за около 16 обитатели и осем броя паркоместа в ПИ 07079.30.576 по КК на гр. Бургас и многофамилна жилищна сграда с 28 апартамента за около 56 обитатели и 28 паркоместа в ПИ 07079.30.1128 по КК на гр. 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)





Процедираните имоти са съответно с площи 2885 кв. м и 1235 кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана. След обединяването им в един общ УПИ строителството ще се извърши при съответните одобрени показатели за зоните. Водоснабдяването ще се осигури от съществуващата в района водопроводна мрежа.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради в ПИ с идентификатори 07079.30.576 и 07079.30.1128 по КК на гр. Бургас, кв. Крайморие, местност „Кафка“, Община Бургас“ **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 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.

ПИ с идентификатори 07079.30.576 и 07079.30.1128 по КК на гр. Бургас, кв. Крайморие, местност „Кафка“, Община Бургас **не попадат** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 1,03 км) е с код BG0000242 „Залив Ченгене скеле“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-513/22.08.2008г. (обн. ДВ, бр. 78/2008г.), изм. и доп. със Заповед № РД-282/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр. 41/18.05.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, обема и характера на заявеното 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 в имотите **няма 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

*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.*

**Обръщам, Ви внимание,** че предвид мащаба на инвестиционното предложение, **обектите следва да се въведат в експлоатация след осигурено включване на отпадъчните води от канализационната мрежа на кв. Крайморие в канализационна система с действаща ПСОВ, притежаваща разрешително за заустване и присъединяване на имотите към същата.**

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ – Бургас



гр. Бургас, ж.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)

