



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-609(1)  
ГР. БУРГАС 22. юл. 2024

ДО  
СТАНИМИР КОСЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XXII-1383, кв. 47 (ПИ с идентификатор 07079.30.1383 по КК), м. „Кафка“, кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас“, с възложител: Станимир Косев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-609/2024г. 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 жилищна сграда в УПИ XXII-1383, кв. 47 (ПИ с идентификатор 07079.30.1383 по КК), м. „Кафка“, кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 07079.30.1383 (стар идентификатор 07079.30.431), Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2534(1)/29.08.2023г. за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-81, кв. 47 (ПИ с ид. 07079.30.431 по КК) по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, общ. Бургас“, с което е определил, че изменението на плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка, както и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С писмото е разгледано разделянето на имота на два нови УПИ: УПИ II и **УПИ XXII - предмет на настоящото ИП**, със запазване на устройствена зона Жм2 и показатели на застрояване: Пл.застр. до 30%, Кинт до 1,2, Височина до 10 м и Озеленяване мин. 50%.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в УПИ XXII-1383, кв. 47 (ПИ с идентификатор 07079.30.1383 по КК), м. „Кафка“, кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас. Транспортното обслужване ще се осъществява от съществуваща улица. Съгласно представената информация имотът ще бъде водоснабден от съществуващ уличен водопровод. Съгласно издадена скица № 15-158706/16.02.2024г. от СГКК-Бургас, имотът е с площ 1170 кв. м, с начин на трайно ползване „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

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)



ISO 9001



0063





разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 1,09 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-719/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитени зони), приключилите процедури 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.

**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.

**Предвид гореизложеното да се спазва следното:**

1. Формираните битово - фекалните отпадъчни води от реализацията на ИП да се събират във водоуплътен, черпателен резервоар с подходящ капацитет и без преливник, с оглед недопускане отвеждането на замърсители в подземните води;
2. Приемането и предаването на битово - фекалните отпадъчни води да се извършва от лицензирана фирма и тази дейност следва да се документират;
3. Да не се допуска заустване на води с друг характер освен битово - фекален (отпадъчни води от жилищни местообитания, места за услуги и работни места, които са резултат преимуществено от човешкия метаболизъм и от битово-домакински дейности) във резервоара;
4. При 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, да се предвиди включване на отпадъчните води.

*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 подзаконовни 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 – Б



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)

