



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-561 (2) 1 0. 03. 2025
ГР. БУРГАС

ДО
КОСТА АТАНАСОВ

чрез пълномощник: ГЕРГАНА ПЕТРОВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XXVII-1233, кв. 22 (ПИ с идентификатор 07079.30.1233 по КК), м. „Кафка“, кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас“ с възложител: Коста Атанасов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-561/2025г. 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 XXVII-1233, кв. 22 (ПИ с идентификатор 07079.30.1233 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 07079.30.1233 (стар идентификатор 07079.30.213 по КК) са налични следните документи:

- Писмо с изх. № ПД-2851(1)/08.01.2021г. издадено от Директорът на РИОСВ-Бургас за „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.30.228 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас (УПИ XVII-71, кв. 1) и ПИ с ид. 07079.30.213 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас (УПИ XIII-71, кв. 22), м. „Кафка“, кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас“, с което е определил, че предложения план не очертава 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 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) и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С писмото е разгледано, че от ПИ с идентификатор 07079.30.228 ще се образуват 2 нови УПИ, с отреждане за «жилищно строителство» и една тупикова улица, а от ПИ с ид. 07079.30.213 ще се образува 3 нови УПИ, с отреждане за «жилищно строителство» и една тупикова улица.;

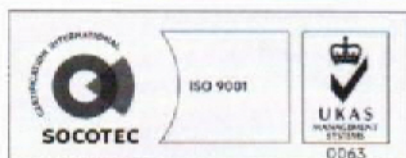
- Заповед № 260/28.01.2022г., издадена от Кмета на Община Бургас, с която се одобрява изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с ид. 07079.30.213, с което имотът се разделя на 3 нови УПИ, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори – УПИ XXVI, отреден за ПИ с ид. 07079.30.1232, УПИ XXVII, отреден за ПИ с ид. 07079.30.1233 и УПИ XXVIII, отреден за ПИ с ид.

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



07079.30.1234, с промяна на устройствената зона от Жс1 в 9/Жм, с функционално отреждане „за жилищно строителство“.

- Представено е Удостоверение с рег. индекс 94-01-37282(1)/16.12.2024г., издадено от Община Бургас, в което е отразено, че разглежданият имот е част от територия, предвидена за разширение на кв. Краймorie и за нея има приключили процедури:

- Решение № БС-29-ОС/18.02.2009г. на РИОСВ-Бургас, с което е съгласуван план „ПУП-ПРЗ на кв. Краймorie, гр. Бургас, общ. Бургас“;

- Решение № К33 - 17 от 27.12.2010 г. - т. 30 на Комисията за земеделски земи, с което е променено предназначението на земеделска земя - общо 3010806 кв.м. земеделска земя, собственост на физически и юридически лица, държавата и на Община Бургас в землището на кв. Краймorie, при граници, посочени в ПУП - ПУР за разширение на кв. Краймorie, с изключение на земите по т. 2 от Решение на Министерски съвет № 720/04.10.2010 г.

Направено е заключение, че разглежданият имот, предмет на настоящото инвестиционно предложение е част от територията, предвидена за разширение на кв. Краймorie, предмет на Решение № К33 - 17 от 27.12.2010 г.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в в УПИ XXVII-1233, кв. 22 (ПИ с идентификатор 07079.30.1233 по КК), м. „Кафка“, кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас. Съгласно представената информация имотът ще бъде водоснабден и електроснабден от съществуващата техническа инфраструктура в района. Формираните битово-фекални отпадъчни води, чрез площадкова канализационна мрежа, ще се отвеждат в улична канализационна мрежа в района. Имотът е с площ 725 кв. м, 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 0,51 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) 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 дюни 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.



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
www.riosvbs.com



Към датата на изготвяне на настоящото становище за пречистване на отпадъчните води от канализационната мрежа на кв. Крайморие, гр. Бургас няма изградена 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.

Съгласно актуална справка със СГКК-Бургас, ПИ с ид. 07079.30.1233, гр. Бургас, м. Кафка, е с вид собств. Частна, с вид територия Земеделска, категория 3, с НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 725 кв. м, стар номер 1233, квартал 22, парцел XXVII.

Според Закона за водите, препращащ към Закона за устройство на територията, в населени места и селищни образувания или в части от тях без канализация битовите отпадъчни води в имоти, предвидени с подробен устройствен план за ниско застрояване, се заустват във водопълтни изгребни ями или се заустват и пречистват в съоръжения за пречистване на образуванията в имотите отпадъчни води.

РИОСВ-Бургас обръща внимание, че 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 формираните 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:

1. Включването на отпадъчните води от жилищната сграда – предмет на ИП, в канализационната мрежа на кв. Крайморие, гр. Бургас да се извърши след включване на отпадъчните води от канализационната мрежа на кв. Крайморие в селищна канализационна система с изградена и въведена в експлоатация ПСОВ, при спазване изискванията на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.

2. До изпълнение на **Условие 1** формираните от ИП битови отпадъчни води да се отвеждат във водопълтна изгребна шахта с достатъчен обем, отговаряща на техническите, санитарно-хигиенните и екологичните изисквания.

3. За предаването за пречистване на отпадъчните води от водопълтната изгребна шахта в ПСОВ да бъде сключен 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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

За Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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

www.riosvbs.com

