



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-791  
ГР. БУРГАС

04. 04. 2025

ДО  
РУСЛАН УСТАИЛИЕВ  
ИЛИЯН МАРКОВ  
ЕЛЕНА МАРКОВА  
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с апартаменти в УПИ XXXII-352, кв. 162 по плана на зона „Д“ на ж. к. „Меден рудник“, гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас (Поземлен имот с идентификатор 07079.671.352 по КKKP)“, с възложители: Руслан Устаилиев, Илиян Марков, Елена Маркова

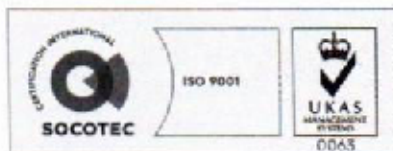
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-791/2025г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с 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 с апартаменти в УПИ XXXII-352, кв. 162 по плана на зона „Д“ на ж. к. „Меден рудник“, гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас (Поземлен имот с идентификатор 07079.671.352 по КKKP)“, **попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.**

Предвижда се изграждане на многофамилна жилищна сграда, състояща се от шест надземни и един полуподземен етаж, с общо петнадесет броя жилища, с капацитет до четиридесет броя обитатели, свободно застрояване в УПИ XXXII-352, кв. 162 по плана на зона „Д“ на ж. к. „Меден рудник“, гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас (Поземлен имот с идентификатор 07079.671.352 по КKKP).

За УПИ XXXII-352, кв. 162 по плана на зона „Д“ на ж. к. „Меден рудник“, гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, в чийто обхват попада инвестиционното предложение, има одобрено изменение на ПУП-ПРЗ, със Заповед №2583/05.08.2024 г. на Зам. кмет на Община Бургас, с което се променя устройствената зона, в съответствие с ОУП на гр. Бургас, от „Жм“ на „5/Жс“, като УПИ се отрежда за поземлен имот с идентификатор 07079.671.352 по КKKP на гр. Бургас, с предвидено ново свободно застрояване, частично с височина 10 м, 12 м и 15 м, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни линии, с показатели на застрояване, в съответствие с действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина – до 15 м (5 етажа), Плътност – до 70%, Кинт – до 2.0, Озеленяване – мин. 30% и задължително паркиране в границите на имота.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Дирекция ЦАУ „Възраждане“, отдел „Архитектура и контрол на строителството“ е издала Виза за проектиране на жилищна сграда в УПИ XXXII-352, кв. 162 по плана на зона „Д“ на ж. к. „Меден рудник“, гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас, Поземлен имот с идентификатор 07079.671.352 по КKKP, при спазване на действащия за имота ПУП.



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 представената информация и приложенията с документацията „Изходни данни за присъединяване към канализационната мрежа“ с изх.№ТД-757-1/04.04.2024 г. на „Водоснабдяване и Канализация“ ЕАД, гр. Бургас, по прилежащата на имота улица няма съществуваща и проектна битова канализация. Във връзка с това, възложителите предвиждат формираните битово-фекалните отпадъчни води от многофамилната жилищна сграда да се отвеждат в локална пречиствателна станция (ЛПСОВ) за отпадъчни води за 50 е. ж., след което пречистените отпадъчни води да се отвеждат в подземно разположен резервоар, с последващо изчерпване със специализиран транспорт.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 подлежи 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.

Представена е Скица №15-925933-12.09.2024 г. издадена от СИКК – гр. Бургас, от която е видно, че поземлен имот с идентификатор 07079.671.352, по КККР на гр. Бургас представлява урбанизирана територия, с НТП: „Средно застрояване (от 10 до 15 м)“, площ 691 кв.м.

Теренът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, и не попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо е разположена защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008г. (ДВ, бр. 102/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и Заповед № РД-714/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението (в урбанизирана територия), обема и характера на предвидените дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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.

#### **Риосв-Бургас обръща внимание на възложителите, че е необходимо:**

1. Приоритетно да се проучи възможността за включване на формираните битово-фекални отпадъчни води от многофамилната жилищна сграда – предмет на ИП, в селищна канализационна мрежа, част от селищна канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ, стопанисвана от ВиК оператор („Водоснабдяване и Канализация“ ЕАД, гр. Бургас), при спазване изискванията на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите;

2. Единствено в случай на доказана техническа невъзможност за включване на отпадъчните води, формиранни в резултат от реализацията на ИП, в селищна канализационна мрежа, стопанисвана от ВиК оператор („Водоснабдяване и Канализация“ ЕАД, гр. Бургас), част от селищна канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация ПСОВ е допустим временен вариант за отвеждане на формираните битово-фекални отпадъчни води от многофамилната жилищна сграда – предмет на ИП, след пречистването им предвидената ЛПСОВ, във водоплътна изгребна шахта, отговарящ на техническите, санитарно – хигиенните и екологичните изисквания, като за предаването им за пречистване в селищна пречиствателна станция за отпадъчни води да бъде сключен договор с ВиК оператора;



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)

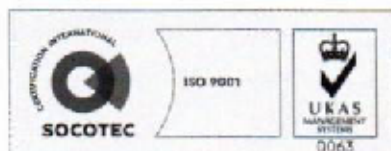


3. След изграждане на селищна канализационна мрежа в района, стопанисвана от ВиК оператор („Водоснабдяване и Канализация“ ЕАД, гр. Бургас), част от канализационна система с изградена и въведена в редовна експлоатация селищна ПСОВ, всички отпадъчни води, формирани в резултат от реализацията на инвестиционното предложение, да се включат в нея, 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 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 – Бургас



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

