



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-580 (7)

ГР. БУРГАС

30. 05. 2024

ДО

„ЕЛИТСТРОЙ-ТОМОВИ“ ООД

ГР. ПОМОРИЕ, УЛ. „ЙОРДАН ЙОВКОВ“ № 3

КОПИЕ ДО:

БАСЕЙНОВА ДИРЕКЦИЯ „ЧЕРНОМОРСКИ РАЙОН“-ВАРНА  
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на осем броя еднофамилни жилищни сгради, многофамилна жилищна сграда и ограда в ПИ с идентификатор 07079.30.571 по КК на гр. Бургас, м. „Кафка“, УПИ XV-102, кв. 54 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложител „ЕЛИТСТРОЙ-ТОМОВИ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-580/2024 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на осем броя еднофамилни жилищни сгради, многофамилна жилищна сграда и ограда в ПИ с идентификатор 07079.30.571 по КК на гр. Бургас, м. „Кафка“, УПИ XV-102, кв. 54 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изграждане на осем еднофамилни жилищни сгради, една многофамилна жилищна сграда и ограда в ПИ с идентификатор 07079.30.571 по КК на град Бургас, община Бургас, УПИ XV-102, кв. 54 по плана на кв. „Крайморие“, град Бургас. Ще се оформят осем паркоместа за около шестнадесет обитатели към еднофамилните сгради, а към многофамилната жилищна сграда с двадесет и един апартамента ще се ситуират двадесет и едно паркоместа. Съгласно предоставената информация водоснабдяването ще се осъществи от водопроводната мрежа. Съгласно Скица № 15-573736/14.08.2018 г. на СГКК-Бургас, имотът е с площ 4334 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за курортно-рекреационен обект“.

За имотът, предмет на настоящото инвестиционно предложение са налични следните документи:

- Писмо с изх. № ПД-2433/11.12.2020г., издадено от директора на РИОСВ-Бургас за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-102, кв. 54 по плана на кв. Крайморие, град Бургас, община Бургас /ПИ с идентификатор 07079.30.571 по КК/“, с което е определено, че плана не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в



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)





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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Със Заповед № 225/26.01.2021г., издадена от зам кмета на Община Бургас, е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-102, кв. 54 по плана на кв. Крайморие, град Бургас, община Бургас /ПИ с идентификатор 07079.30.571 по КК/, с което се променя устройствената зона от „Ос“ в „4/Ок“ и показатели на застрояване в съответствие с ОУП на град Бургас, както следва: Височина – до 8,00м, Плътност – до 30%, Кинт – до 1.0 и Озеленяване – мин. 50%.

- Решение № КЗЗ-17/27.12.2010 г. на Комисията за земеделските земи към Министерство на земеделието и храните за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди, като Решението е **влязло в сила на 09.01.2024 г.** за УПИ XV-102, кв. 54 по плана на кв. Крайморие, град Бургас, /ПИ с идентификатор 07079.30.571 по КК/

На основание чл.4а, ал.1 от НУРИОВОС, РИОСВ-Бургас е изпратила представената документация с вх. № ПД-580/26.02.2024 г. за инвестиционното предложение до Басейнова дирекция „Черноморски район“- Варна за становище по компетентност.

Съгласно становище с изх. № 05-10-1437/А1/13.03.2024 г. на директора на БДЧР-Варна, инвестиционното предложение е допустимо спрямо Плана за управление на речните басейни 2016-2021 г. и спрямо Плана за управление на риска от наводнения 2022-2027 г., при спазване на посочените мерки и законови изисквания в становището.

Предвид описаното до тук Ви уведомявам, че посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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 подлежат 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.

ПИ с идентификатор 07079.30.571 по КК на гр. Бургас, м. „Кафка“, УПИ XV-102, кв. 54 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, общ. Бургас не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 0,87 км) е разположена защитена зона BG0000242 „Залив Ченгене скеле“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-513/22.08.2008 г. (ДВ, бр.78/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-282/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 41/18.05.2021 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на инвестиционното предложение (жилищно строителство), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че ПИ с идентификатор 07079.30.571 по КК на гр. Бургас няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

**РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че следва да се спазват условията, заложи в становище с изх. № 05-10-1437/A1/13.03.2024 г. на Директора на БДЧР-Варна, копие от което прилагаме към настоящото писмо.**

*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)



