



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2701 (5)

ГР. БУРГАС

16. 10. 2024

ДО

ИРИНКА МАРЕВА

ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** ИП: „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.30.1316 по КККР на град Бургас, кв. „Крайморие“, местност „Кафка“, община Бургас (стар идентификатор 07079.30.328 по КККР на град Бургас, кв. „Крайморие“, община Бургас)“ с възложител: Иринка Марева

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2701/2024г. 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:

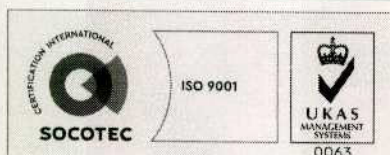
Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.30.1316 по КККР на град Бургас, кв. „Крайморие“, местност „Кафка“, община Бургас (стар идентификатор 07079.30.328 по КККР на град Бургас, кв. „Крайморие“, община Бургас)“, попада в обхвата на **чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.**

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в ПИ с идентификатор 07079.30.1316 по КККР на град Бургас, кв. „Крайморие“, местност „Кафка“, община Бургас (стар идентификатор 07079.30.328 по КККР на град Бургас, кв. „Крайморие“, община Бургас).

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-40-ЕО/15.02.2023г. за преценяване необходимостта от екологична оценка за план: „Частично изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 07079.30.328 по КККР на град Бургас, кв. „Крайморие“, община Бургас“, с което е постановил да не се извършва екологична оценка при спазване на условията заложиени в него.

Издадена е Заповед № 1840/12.06.2023г. от Заместник кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“, с която е одобрено изменение на Подробен устройствен план-План за застрояване /ПУП-ПРЗ/ за УПИ VI-137, в кв. 41 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.328 по КК на гр. Бургас, с който се предвижда при условията на чл. 19, ал. 1 от ЗУТ, от УПИ да се обособят 5 нови самостоятелни УПИ, отредени за нови ПИ с идентификатори по КК, както следва: УПИ VI, отреден за нов ПИ с идентификатор 07079.30.1312, УПИ VII, отреден за нов ПИ с идентификатор 07079.30.1313, УПИ VIII, отреден за нов ПИ с идентификатор 07079.30.1314, УПИ IX, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.30.1315 и УПИ X, отреден за нов ПИ с идентификатор 07079.30.1316 по КК на гр.Бургас, с функционално отреждане „За жилищно строителство“, с предвидено в тях ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, съгласно изискванията на чл. 31, ал. 2 и ал. 5 и чл. 32 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона Жс, както следва: Височина до 3-5 ет./10-15 м/, Пл. застр. до 30%, Кинт до 1,5, П озел. над 50%, от които дървесна растителност до 25 % и паркиране в границите на УПИ.

Водоснабдяването на имота ще бъде осъществено от бъдеща водоснабдителна система, включваща напорен резервоар с обем 7500 куб. м., ситуиран в бъдещ имот на Държавен горски фонд /ДГФ/ и бъдещи главни и второстепенни клонове на уличните водопроводи.



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)



Предвидените дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение /ИП/ 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 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.

Теренът 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 място). Най-близо 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.), и Заповед № РД-719/28.09.2023г. (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, 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.

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 в разглеждания терен няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчни дюни, 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 на следното:**

- Прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ), относно параметрите на застрояване, както и начина на процедиране на планове, програми и инвестиционни предложения в обхвата на ПИ с идентификатор 07079.30.1316 по КKKP на град Бургас, кв. „Крайморие“, местност „Кафка“, съгл. ИОУП на община Бургас са в компетенциите на община Бургас;

- Решение № БС-40-ЕО/15.02.2023г. на Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване необходимостта от екологична оценка относно план: „Частично изменение на подробен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 07079.30.328 по КKKP на град Бургас, кв. „Крайморие“, община Бургас“ е в сила и следва да се спазват заложените в него мерки и условия:

1. Формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата да се отвеждат във водоплътна изгребна яма, с подходящ капацитет, отговарящ на санитарно-хигиенните и екологични изисквания. Приемането и предаването на отпадъчните води следва да се документират;

2. ВиК обслужването на сградата да се извърши чрез бъдеща водопроводна и канализационна система, съгласно одобрената с ПУП-ПРЗ за квартал ВиК схема.

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 крито е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промяните.

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ – Бургас



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)

