



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-268 / 13. 02. 2025  
ГР. БУРГАС,

ДО  
„ГИНС“ ЕООД  
ГР. БУРГАС, УЛ. „ДАМЕ ГРУЕВ“ № 16, АП. 66

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ II-180, кв. 49 по плана на кв. Краймorie (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.30.379 по КК), гр. Бургас, Община Бургас“, с възложител: „ГИНС“ ЕООД

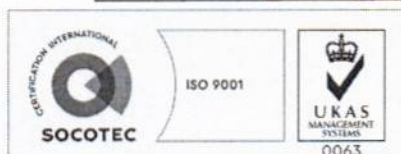
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-268/2025г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 II-180, кв. 49 по плана на кв. Краймorie (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.30.379 по КК), гр. Бургас, Община Бургас“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С Решение № 32/13.04.2009г. на Общински съвет – Бургас, в сила от 15.05.2009г., е одобрен ПУП-ПРЗ за разширението на кв. Краймorie, гр. Бургас, с който за имот с пл. № 003180 с площ 2000 кв.м е отреден урегулиран поземлен имот, представляващ УПИ II-180, кв. 49 с площ 1560 кв.м (редукция 22%).

С Решение № БС-29-ОС/18.02.2009г. по оценка на съвместимостта Директорът на РИОСВ – Бургас е съгласувал „ПУП-ПРЗ на кв. Краймorie, гр. Бургас, община Бургас“.

**С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в УПИ II-180, кв. 49 по плана на кв. Краймorie (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.30.379 по КК), гр. Бургас, Община Бургас. Предвидени са три паркоместа, ситуирани в парцела откъм уличната регулация. Проектните показатели няма да надвишават градоустройствените показатели за имота, съгласно одобрен и влязъл в сила ПУП-ПРЗ, както следва: плътност на застрояване (Пзастр.) до 30%, Кинт до 1,5, височина 10-15м, мин. озеленена площ (Позел.) – 50%, като ½ да е дървесна растителност. Съгласно информацията в уведомлението капацитета на жилищната сграда е за 4 обитатели, с очаквано максимално денонощно водно количество 0,92 куб.м отпадъчни води. Възложителят декларира, че ще се образуват само битово-фекални отпадъчни води, които предвижда да се отвеждат във водопълтен черпателен резервоар с последващо изчерпване от лицензиран ВиК - оператор. Съгласно информацията, към момента не е изградена одобрената от «Водоснабдяване и канализация» ЕАД битова улична канализация. Не се представят изходни данни от ВиК дружеството.**



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)





По действащ и одобрен ПУП на кв. Крайморие УПИ II-180 е с отреждане „за жилищно застрояване“ с височина до 10м, разположено на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване за устройствена зона „Жс“, както следва: Плътност на застрояване до 30%, Кинт до 1,5, Височина 10-15 м, Пл. озеленяване – 50%, дървесна растителност до 25% и задължително паркиране в границите на парцела.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното 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.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,93 км) е с код BG0000271 „Мандра – Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (обн., ДВ, бр. 23/2012г.), изм. и доп. със Заповед № РД-308/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. 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.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното 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 в имота **няма 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.

*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.*

**РИОСВ-Бургас, Ви, обръща внимание,** че съгласно чл. 87, ал. 1 от ЗУТ, 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 водоплътни изгребни ями или се заустват и пречистват в съоръжения за пречистване на образуванията в имотите отпадъчни води. В тази връзка до изграждане на улична канализационна мрежа в района с осигурено пречистване на отпадъчните води в ПСОВ следва да се спазват следните изисквания:

1. За отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води от сградата да се изгради водоплътна изгребна яма (резервоар), отговаряща на техническите, санитарно-хигиенните и екологични изисквания;
2. Да се сключи договор с ВиК оператор за предаване на отпадъчните води, като предаването следва да се документира;
3. При експлоатация на обекта да не се допуска изтичане на отпадъчни води извън предвиденото съоръжение за събирането им, с цел предотвратяване замърсяването на водни обекти.
4. След изграждане на канализационна мрежа с осигурено пречистване на отпадъчните води в ПСОВ, следва да се предприемат действия за включване към нея, при сключване на договор с ВиК оператора.

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ – Бургас

