



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1443 (1)  
ГР. БУРГАС

1 6. 05. 2025

ДО  
МАРИО ЕГОВ  
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** ИП: „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда в УПИ ХХ-1303, кв. 47 по плана на кв. „Краймориею“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.1303 по КККР на гр. Бургас, община Бургас“, с възложител: Марио Егов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1443/2025г. 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 еднофамилна жилищна сграда в УПИ ХХ-1303, кв. 47 по плана на кв. „Краймориею“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.1303 по КККР на гр. Бургас, община Бургас“, попада в обхвата на **чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.**

На основание чл. 140 от ЗУТ от Община Бургас е издадена виза за изготвяне на инвестиционен проект за „Жилищна сграда“ в УПИ ХХ-1303, кв. 47 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.1303 по КККР на гр. Бургас, при спазване на линиите на застрояване и градоустройствените показатели за зона „Жм“ съгласно действащ ПУП-ПРЗ: Максимална плътност на застрояване – до 30%, Минимална озеленена площ – 50%, Минимален дял на дървесна растителност – 25%, Кипт- 1,2, Височина – до 10,00 м.

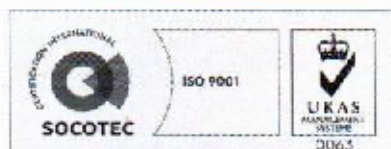
С настоящото инвестиционно предложение се предвиждат дейности по изграждане на еднофамилна жилищна сграда в УПИ ХХ-1303, кв. 47 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.30.1303 по КККР на гр. Бургас, община Бургас. Сградата ще се състои от два жилищни етажа и частичен сутерен. На втория етаж са проектирани: три спални, две бани и мокро помещение, като едната от спалните е със самостоятелна баня и дрешник. Сутеренното ниво ще се ползва като склад. Подпокривното пространство е неизползваемо.

Паркирането е предвидено в голям гараж в първото ниво.

Техническата инфраструктура - улици, водоснабдяване, електрификация са съществуващи.

В т. 9 от уведомлението е посочено, че „отвеждането на отпадъчните води ще стане от проектна улична канализация“. Към датата на изготвяне на настоящото становище в кв. „Крайморие“ няма изградена канализационна мрежа с осигурено пречистване на отпадъчните води в ПСОВ.

Посочените по-горе 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 и не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по преценяване



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)





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 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

**РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание на следното:**

- Въвеждането в експлоатация на обекта, следва да се реализира след изграждане и въвеждане в експлоатация на проектната улична канализация, отвеждаща отпадъчните води към канализационна система с действаща ПСОВ, с издадено разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни води, при сключен договор с ВиК оператора, който я стопанисва, и при спазване 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. „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)

