



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1797 - (8)  
ГР. БУРГАС

07.10.2021

ДО  
ТЕОДОР СТОЕВ  
ИВАНКА ПАРУШЕВА – СТОЕВА

Чрез Мария Кирилова – пълномощник

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в УПИ I-21,23, бивш масив 63, местност „Минерални бани“, кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с ид. 07079.13.2077 по КК)”, с възложители: Теодор Стоев и Иванка Парушева-Стоева

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1797/2021г. 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:

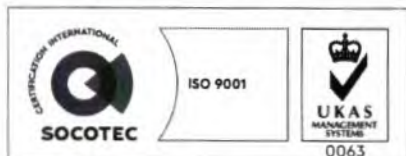
Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в УПИ I-21,23, бивш масив 63, местност „Минерални бани“, кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с ид. 07079.13.2077 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с ид. 07079.13.2077, кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас, съответстващ на УПИ I-21,23 в масив 63 и имоти с №№ 063021 и 063023 по КВС са налични следните документи:

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение №БС-53-ПР/2009г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е преценил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на пет вилни сгради в имот №063021 и №063023, м. „Минерални бани“, кв. Банево, гр. Бургас, община Бургас;

- Заповед № 419/18.02.2010г. на зам. кмет на Община Бургас за одобряване на ПУП-ПРЗ за имотите и обособяване на УПИ I-21,23 в масив 63 с площ 4920 кв.м, отреден „за вилни сгради - пет броя“;

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2766/28.11.2016г. за инвестиционно предложение „Изграждане на хотел в УПИ I-21,23, масив 63, местност „Минерални бани“, кв. Банево, гр. Бургас, с което е определил, че



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)





инвестиционното предложение не е включено в позициите на Приложение №1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава Втора от Наредбата за ОС;

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2766/25.01.2017г. за инвестиционно предложение „Изграждане на водопровод за хранване на хотел в УПИ I-21,23, масив 63, местност „Минерални бани“, кв. Банево, гр. Бургас, за което е определил, че инвестиционното предложение не е включено в позициите на Приложение №1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

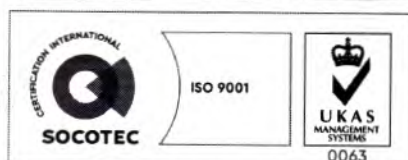
- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2766(5)/04.07.2017г. за план „Изменение на ПУП-ПЗ за имот 07079.13.2077, местност „Минерални бани“, кв. Банево, гр. Бургас, Община Бургас“, за промяна в отреждането на имота от „за вилни сгради“ в „за хотел“, с което е определил, че така предложеният план не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1797(2)/28.08.2020г. за „Изменение на ПУП-ПР за имот 07079.13.2077, местност „Минерални бани“, кв. „Банево“ гр. Бургас, община Бургас с цел промяна в отреждането на имота от „за хотел“ в „за вилно строителство“ без да се променя начина на застрояване и предвидените с изменението на ПУП-ПРЗ градоустройствени показатели за имота“, с което е определил, че предложият план не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложение №1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо изх. № ПД-1797(4)/08.01.2021 г., с което е определил, че заявената промяна в наименованието на обекта от „за хотел“ в „за вилно строителство“ не променя характера на плана, местоположението, няма промяна и по отношение на въздействието върху защитените зони и не е необходимо презаверяване или издаване на ново становище.

- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо изх. № ПД-1797(6)/05.02.2021г., за „Изменение на ПУП-ПР за имот 07079.13.2077, местност „Минерални бани“, кв. „Банево“ гр. Бургас, община Бургас, с цел промяна в два от градоустройствените показатели“, с което е определил, че цитираната промяна не представлява изменение по смисъла на чл.93, ал. 1, т.2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), което да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на вилна сграда за около 8-10 човека в УПИ I-21,23, бивши масив 63, местност „Минерални



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)





бани“, кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с ид.07079.13.2077 по КК). Застроената площ на вилната сграда ще бъде 1200 кв. м и РЗП около 2800 кв. м. Тя ще се състои от сутерен, два етажа и обитаем тавански етаж. За електрозахранване и водоснабдяване на сградата ще се използват новоизградени електропровод и водопроводна мрежа.

Дейностите, 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 (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС 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 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). Най-близо е разположена защитена зона BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.17/26.02.2021г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе, близко 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.**

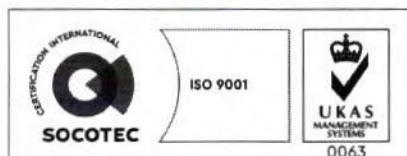
#### **РИОСВ - Бургас обръща внимание:**

Въвеждането в експлоатация на вилната сграда със застроена площ 1200 кв.м и РЗП 2800 кв.м. да се извърши след включване на битово-фекалните отпадъчни води към канализационната система на кв. Ветрен - Минерални бани - кв. Банево. За включване на отпадъчните води в канализационната система на кв. Ветрен-Минерални бани - кв. Банево да се сключи договор с ВиК оператор, който я експлоатира при спазване изискванията 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.*

**РОЗА КИРЕВА-ИВАНОВА**  
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)

