



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-707 (11) 04. 03. 2025  
ГР. БУРГАС

ДО  
ВАСИЛ БАЧЕВ  
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда и ограда в ПИ с идентификатор 07079.707.744 по КК на гр. Бургас, (ПИ № 501.744 по ПНИ на с.о. „Острица-П, землище кв. Банево, гр. Бургас), общ. Бургас“, с възложител ВАСИЛ БАЧЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-707/2025 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 вилна сграда и ограда в ПИ с идентификатор 07079.707.744 по КК на гр. Бургас, (ПИ № 501.744 по ПНИ на с.о. „Острица-П, землище кв. Банево, гр. Бургас), общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на вилна сграда и ограда с плътна част - 0,60 м и ажурна част, в ПИ с идентификатор 07079.707.744 по КК на гр. Бургас, при спазване на следните градоустройствени показатели: Пл. - 20%, Кинт. - 0,8, Позел.-мин. 70%, к.к. - 7 м до 2 етажа, начин на застояване - свободно. Водоснабдяването на имота ще бъде осъществено от собствен водоизточник. Битово-фекалните отпадъчни води ще бъдат отвеждани във водоизпълнен черпателен резервоар.

Съгласно Удостоверение за вписване в регистъра на водовземните съоръжения за подземни води на съоръжение за задоволяване на собствените потребности на гражданите №4364, издадено от директора на Басейнова дирекция „Черноморски район“, съоръжението е вписано под рег. № 42286 в Регистъра на водовземни съоръжения за подземни води за задоволяване на собствени потребности на гражданите.

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо да се изработи ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.707.744 по КК на гр. Бургас, като от площта на имота се отнемат 37 м<sup>2</sup> за улица, а новият ПИ с идентификатор 07079.707.744 по КК на гр. Бургас ще бъде с площ 1029 м<sup>2</sup> и отреждане „за вилна сграда“.

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



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)





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 07079.707.744 по КК на гр. Бургас, (ПИ № 501.744 по ПНИ на с.о. „Острица-II, землище кв. Банево, 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 0,26 км) е разположена защитена зона BG0000151 “Айтоска планина” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020 г. (ДВ, бр. 17/26.02.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-717/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в селищно образувание, извън защитени зони) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG 0000151 “Айтоска планина” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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, Ви обръща внимание, че формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата следва да се отвеждат във водоплътен черпателен резервоар, с подходящ капацитет, отговарящ на санитарно-хигиенните и екологични изисквания. Приемането и предаването на отпадъчните води е необходимо да се документират.

*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)

