



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-454 (3)
ГР. БУРГАС,

01. 04. 2025

ДО
НАТАЛИЯ ЯНЕВА и БЛАГОЙ БЛАГОЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на една вилна сграда в новообразуван поземлен имот № 142.353 по плана на новообразуваните имоти (ПНИ) на с.о. „Лозницата“, землище на гр. Българово, община Бургас“, с възложители НАТАЛИЯ ЯНЕВА и БЛАГОЙ БЛАГОЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-454/2025г. и доп. инф. ПД-454(2)/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 една вилна сграда в новообразуван поземлен имот № 142.353 по плана на новообразуваните имоти (ПНИ) на с.о. „Лозницата“, землище на гр. Българово, община Бургас“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ–Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1819(1)/2022г., с което е определил, че дейностите, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на две вилни сгради в новообразувани имоти № 142.92 и № 142.327 по плана на новообразуваните имоти на с.о. „Лозницата“, землище на гр. Българово, община Бургас“ 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Поземлен имот № 142.353 по ПНИ на с.о. „Лозницата“, землище на гр. Българово, който е предмет на настоящото инвестиционно предложение е образуван след обединяване на новообразувани поземлени имоти № 142,327 и № 142.92 по ПНИ на с.о. „Лозницата“, землище на гр. Българово, община Бургас.

Със Заповед № 865/16.03.2023г. на Зам. кмет на Община Бургас е изменен плана на новообразуваните имоти на с.о. „Лозницата“, землище на гр. Българово, община Бургас, одобрен със Заповед № РД-09-69/06.08.2010г. на Областен управител на Област 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
www.riosvbs.com



като от новообразувани ПИ № 142.327 с площ 1214 кв.м и № 142.92 с площ 500 кв.м се обособява: новообразуван ПИ № 142.353 с площ 1714 кв.м. Имотът попада в урбанизираната територия (ПИ с идентификатор 07332.889.9901 по КК на землище на гр. Българово).

С новопредставената информация възложителите уведомяват, че предвиждат изграждане на една вилна сграда в новообразуван поземлен имот № 142.353 по ПНИ на с. о. „Лозницата“, гр. Българово, община Българово. Строителството на обекта ще се извърши при спазване на следните градоустройствени показатели: Пл. на застрояване до 40%, Кинт до 0,8, макс. височина на застрояване: кота „Корниз“ – 7 м (2 етажа) и минимална озеленена площ – 50%.

До изграждане на обществена водоснабдителна мрежа в района на процедирания парцел, Възложителите заявяват, че за питейни нужди ще се използва бутилирана вода, а за санитарни нужди – вода от сондажен кладенец. Съгласно приложено Удостоверение за вписване в регистъра на водовземните съоръжения за подземни води на съоръжения за задоволяване на собствени потребности на граждани № 1102, издадено от Директора на Басейнова Дирекция „Черноморски район“, водовземното съоръжение е вписано под вх. № РКС-Б-168/30.07.2007г. в Регистъра на водовземни съоръжения за подземни води за задоволяване на собствени потребности на гражданите по чл. 118г, ал. 3, т. 5 от Закона за водите. Формираните, при експлоатация на сградата, битово-фекални отпадъчни води се предвижда да се заустват в новоизградена водоплътна изгребна яма, ситуирана в рамките на працела.

За осъществяване на инвестиционното предложение ще се изработи ПУП-ПЗ за имота.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на една вилна сграда в новообразуван поземлен имот № 142.353 по плана на новообразуваните имоти (ПНИ) на с.о. „Лозницата“, землище на гр. Българово, община Бургас“ **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 регламентирани 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.

ПИ № 142.353 по ПНИ на с.о. „Лозницата“, землище на гр. Българово **не попада** в границите на защитени територии, 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 е BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020г. (ДВ, бр. 17/26.02.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочените по-горе най-близо разположени защитени зони. 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.**

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

