РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

3.9.2026 г.

X ПД-2506-3/03.09.2026 17:...

Подписано от: RENETA GEORGIEVA KEHAYOVA

ДО
НИКОЛА БАЙРЯКОВ
ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: нвестиционно предложение „Изграждане на две вилни сгради в ПИ с идентификатори 07079.705.2823 и 07079.705.2824 по КК на гр. Бургас, съответстващи на УПИ XIII-823 и УПИ XIII-824, кв.8 по плана на в.з. „Боровете“, кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас“, с възложител НИКОЛА БАЙРЯКОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2506/2026 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 две вилни сгради в ПИ с идентификатори 07079.705.2823 и 07079.705.2824 по КК на гр. Бургас, съответстващи на УПИ XIII-823 и УПИ XIII-824, кв.8 по плана на в.з. „Боровете“, кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изграждане на по една двуетажна вилна сграда в ПИ с идентификатори 07079.705.2823 и 07079.705.2824 по КК на гр. Бургас, съответстващи на УПИ XIII-823 и УПИ XIII-824, кв.8 по плана на в.з. „Боровете“, кв. Банево, гр. Бургас. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващ водопровод. Битово-фекалните отпадъчни води ще се заустват във водоплътни черпателни резервоари – разположени в границите на съответния имот, които периодично ще се изчерпват от лицензирана фирма, с която предварително има подписан договор за услугата. Достъпът до обектите ще бъде от съществуващите улици от общинската мрежа във вилна зона „Боровете“, землище кв. Банево, гр. Бургас.

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо да се изработи **изменение на ПУП-ПРЗ** на УПИ XIII-823 и УПИ XIII-824, кв.8 по плана на в.з. „Боровете“, кв. Банево, гр. Бургас, с цел промяна на ориентацията на имотите в посока север – юг. Това се предвижда да стане чрез промяна на общата им вътрешна регулационна линия, при запазване площите на двата имота. По този начин всеки имот ще граничи само с една улица. Не се променят уличните регулационни линии, както и страничните регулационни линии към съседни имоти. Не се предвиждада промяна в устройствената зона – вилна – 4/Ов.

Двата имота са с начин на трайно ползване „урбанизирана“ територия и трайно предназначение на територията „ниско застрояване (до 10 м)“, като ПИ с идентификатор 07079.705.2823 е с площ 667 кв.м, а ПИ с идентификатор 07079.705.2824 с площ 664 кв.м.

Посочените по-горе дейности, 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 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.

ПИ с идентификатори 07079.705.2823 и 07079.705.2824 по КК на гр. Бургас, съответстващи на УПИ XIII-823 и УПИ XIII-824, кв.8 по плана на в.з. „Боровете“, кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас не попадат в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Попадат в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - 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. След справка в електронната информационна система за Натура 2000 се установи, че площта на двата имота не е идентифицирана като природно местообитание от предмета на опазване на защитената зона. Имотите представляват урбанизирана територия, част от вилна зона. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 2, ал. 2, във връзка с чл. 12, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че предложението е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0000151 “Айтоска планина” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определен със заповедта за обявяване и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (във вилна зона с реализирани в съседни имоти аналогични сгради) и характера на настоящото инвестиционно предложение (изграждане на по една вилна сграда в два имота с площи съответно 667кв.м и 664 кв.м), както и че имотите не са идентифицирани като природно местообитание от предмета на опазване на защитена зона BG0000151 “Айтоска планина”, считам че при реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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.**

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.

3.9.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA

Гр. Бургас, к-с „Лазур“, ул. „Перущица” № 67, ет. 3, п.к. 388
Тел: (+359) 56 813205, Факс: (+359) 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
уебсайт: riosv-burgas.bg