



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

1.10.2026 г.

X ПД-2857-2/01.10.2026 15:...

Подписано от: RENETA GEORGIEVA KENAYOVA

ДО
АНДРЕЙ ПЕТРОВ
С. КИРОВО, ОБЩИНА СРЕДЕЦ, ОБЛАСТ БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: **Инвестиционно предложение** „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 72151.37.41 по КК на с. Твърдица, община Бургас, УПИ VIII по плана на с. Твърдица“ с възложител: Андей Петров

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2857/2026г. 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 ПИ с идентификатор 72151.37.41 по КК на с. Твърдица, община Бургас, УПИ VIII по плана на с. Твърдица“ **попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.**

В обхвата на ПИ с идентификатор 72151.37.41 по КК на с. Твърдица, община Бургас са издадени:

- Заповед № 1411/13.07.2007 г. на Заместник кмет на Община Бургас за одобрен Подробен устройствен план-План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за имот пл. № 3, масив 37, местността „Чекелята“ в землището на с. Твърдица, който се състои в урегулиране на имота и обоособяване на 11 броя УПИ-I-3 отреден „за ТП и ЛПС“ и УПИ II-3, III-3, IV-3, V-3, VI-3, VII-3, VIII-3, IX-3, X-3, XI-3, отредени „за вилно строителство“, с предвидени нискоетажни застройки с височина до 7,00 м, като за достъпа до УПИ е предвидена нова обслужваща улица, обвързана с уличната регулация на населеното място.
- С Решение № 8 от 02-03.08.2007 г. на ОД „Земеделие и гори“-гр. Бургас, с което се променя предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди за изграждането на „Вилно строителство“ в землището на с. твърдица, имот 037003 /бивш масив 37, пл. № 3/.
- Решение № БС-69-ПР/23.11.2020 г. от Директора на РИОСВ-Бургас, за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, с което е постановил да **не** се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на десет вилни сгради по една в имоти с идентификатори 72151.37.35, 72151.37.36, 72151.37.37, 72151.37.38, 72151.37.39, 72151.37.40, 72151.37.41, 72151.37.42, 72151.37.43



ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
www.riosv-burgas.bg



и 72151.37.44 (УПИ II-3 до УПИ XI-3) и обща обслужваща инфраструктура включваща общ трафопост и общ безотточен водонепропусклив резервоар разположен в имот с ид. 72151.37.34 (УПИ I-3) и второстепенна улица в имот с идентификатор 72151.37.45, местност „Чекелията“, с. Твърдица, община Бургас“, при спазване на условията заложиени в него.

- С Решение № 3-1 от 30-31.03.2021 г. влязло в сила на 08.04.2021 г., Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ потвърждава Решение № 8 от 02-03.08.2007 г. на ОД „Земеделие и гори“-гр. Бургас.

- Решение № БС-79-ЕО/28.07.2022 г. от Директора на РИОСВ-Бургас, за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, с което е постановил да **не** се извършва ЕО за план „Подробен устройствен план-Парцеларен план (ПУП-ПП) за уличен водопровод до имат с идентификатор 72151.37.38 по КК на с. Твърдица, местност „Чекелията“, община Бургас“.

- С Разрешение за строеж № 150/07.09.2023 г. на Началник отдел „ГТИ“ на Община Бургас е разрешено строителството на „Уличен водопровод ПЕВП ф90, РЕ100, РН10 с обща дължина 286,90 м за водоснабдяване на ПИ с идентификатор 72151.37.38 по ККР на с. Твърдица, община Бургас, местност „Извора“ /бивша м. „Чекелията“/.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 72151.37.41 по КК на с. Твърдица, община Бургас, УПИ VIII по плана на с. Твърдица. Битово-фекалните отпадъчни води от сградата ще се отвеждат в септична яма.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Архитект на община Бургас е издал виза за изготвяне на инвестиционен проект за вилна сграда, наооляща се в УПИ VIII, бивш масив 37, местност „Извора“, с. Твърдица, община Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 72151.37.41 по ККР на с. Твърдица, община Бургас, при спазване на линиите на застрояване и градоустройствените показатели за устройствена зона „Ов“, съгласно действащ ПУП-ПРЗ, както следва: Плътност до 40%, Кинт.- до 0,8, Озеленяване-мин. 50%, Височина-до 2 ет. (до 7 м), мин. и паркиране в имота.

Съгласно изходни данни на „ВиК“ЕАД-гр. Бургас, в приложената виза, по прилежащата на имота улица преминава проектен водопровод, към който сградата ще се присъедини.

Предвидените дейности, свързани с реализация на 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 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.

Имотът **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо /на 0,59 км/ е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012 г. (ДВ, бр. 23/2012 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-719/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид местоположението на имота (извън границите на защитена зона) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му **няма** вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе, най-близка защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведоомявам, 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.

1.10.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA