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

6.10.2026 г.

X ПД-2876-2/06.10.2026

Подписано от: DIANA RUSEVA TODOROVA

ДО
НИКОЛАЙ ДИМИТРОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на по една вилна сграда в ПИ с идентификатори 07079.707.597 и 07079.707.598, с.о. „Острица 2“, кв. „Банево“ гр. Бургас, общ. Бургас”, с възложител: Николай Димитров

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2876/2026г. 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 по една вилна сграда в ПИ с идентификатори 07079.707.597 и 07079.707.598, с.о. „Острица 2“, кв. „Банево“ гр. Бургас, общ. Бургас” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на по една вилна сграда в ПИ с идентификатори 07079.707.597 и 07079.707.598, с.о. „Острица 2“, кв. „Банево“ гр. Бургас, общ. Бургас. Транспортният достъп до имота ще е от ул. „Единадесетта“, намираща се на запад от имотите. Водоснабдяването на сградите ще се осъществява от съществуващи сондажни кладенеци, вписани под рег. № 43382 и рег. № 43381 в регистъра на водовземните съоръжения за подземни води за задоволяване на собствени потребности на гражданите по чл. 118г, ал. 3, т. 5 от Закона за водите, за което има издадени Удостоверение № 5612/19.03.2026г. и Удостоверение № 5613/23.03.2026г. от БДЧР-Варна. Съгласно издадени Скици е видно, че имотите са с обща площ 1385 кв. м, с трайно предназначение на територията – „урбанизирана“ и начин на трайно ползване – „за друг вид застрояване“. И в двата имота има съществуващи вилни сгради, съответно със ЗП 20 кв. м и 37 кв. м.

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо изготвяне на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.707.597 и 07079.707.598, с.о. „Острица 2“, кв. „Банево“ гр. Бургас, общ. Бургас.

Дейностите, свързани с реализация на инвестиционното 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 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.

Имотите не попадат в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попадат в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 0,07 км) е разположена защитена зона BG0000151 „Айтоска планина" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020г. (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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (извън границите на защитени зони) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе, близкостояща 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:

1. За отвеждане на формираните отпадъчни води да се изгради водоплътна изгребна яма (резервоар), отговаряща на техническите, санитарно-хигиенните и екологични изисквания;
2. Да се сключи договор с ВиК оператор за предаване на отпадъчните води, като всички дейности по предаването им следва да се документират;
3. При експлоатация на обекта да не се допуска изтичане на отпадъчни води извън предвиденото съоръжение за събирането им, с цел предотвратяване замърсяването на водни обекти и прилежащи терени;

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.

6.10.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA