



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3801(3)

ГР. БУРГАС 20. 01. 2023

РЕДВАН МЕХМЕД  
С. ЧЕРЕША

#### КОПИЕ ДО ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 07079.706.207 по КККР на гр. Бургас, община Бургас“ с възложител: Редван Мехмед

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3801/2022г. 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 „Въвеждане на мерки за повишаване на енергийна ефективност на училищна сграда в УПИ I, кв. 32, по плана на с. Гълъбец, община Поморие по Програма за развитие на селските региони“ попада в обхвата на чл.2, ал. 2 от Наредбата за ОС

ПИ с идентификатор 07079.706.207 по КККР на гр. Бургас, кв. Банево, с.о. „Острица 1“, община Бургас с площ 1000 кв. м. е с трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване: „За друг вид застрояване“, съгласно скица № 15-289658/18.03.2022 г. на АГКК.

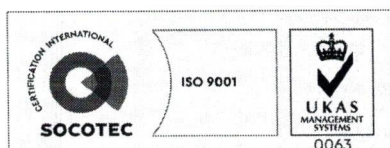
С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 07079.706.207 по КККР на гр. Бургас, община Бургас. Сградата ще бъде едноетажна, с площ до 250 кв. м. и капацитет до 6 обитатели. В дворното място се предвиждат гаражи и обособяване на паркоместа.

Транспортно-комуникационният достъп до имота се осъществява по общинска ул. „Двадесет и шеста“, с която граничи от север-северозапад.

Вода за питейно-битови нужди ще се осигури от съществуващ в имота сондажен кладенец, регистриран под № 11734 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, съгласно Удостоверение № 2597/2022 г. за вписване в Регистъра на водовземните съоръжения за подземни води на съоръжение за задоволяване на собствените потребности на гражданите, издадено от Басейнова дирекция „Черноморски район“.

Отпадъчните води от обекта ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма.

Съгласно Удостоверение от 27.10.2022 г. от Дружество „Острица“, имотът е присъединен към енергомрежата в района.



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)



За целта на инвестиционното предложение е необходимо изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.706.716 по КKKP на гр. Бургас, община Бургас, съобразно влязъл в сила план за улична регулация на с.о. „Острица 1“, с предвиждания за вилно строителство, с показатели на застрояване за устройствена зона „Ов“, както следва: Нмакс. = 7.00 м. Плътност на застрояване макс. - 30%, Кинт. до 0.8, Минимално озеленяване 70%.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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.

Теренът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но част от имота попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000) - защитена зона BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.17/26.02.2021г.).

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитена зона BG0000151 „Айтоска планина“, определен със заповедта за обявяването ѝ. **Осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота.**

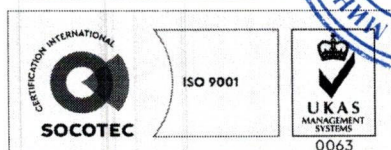
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

*Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, моля настоящото писмо да бъде прието от община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.*

*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 подзаконовни 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)

