



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-137 (1) 21. 01. 2025  
ГР. БУРГАС

ДО  
ЮЛИЯ ЖЕБРОВСКА  
чрез АГНЕСКА УРБАНСКА - пълномощник  
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в УПИ ХХІІІ-391, кв. 18 по плана на в.з. Минерални бани, кв. Ветрен, гр. Бургас, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.701.187 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложител ЮЛИЯ ЖЕБРОВСКА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-137/2025 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 вилна сграда в УПИ ХХІІІ-391, кв. 18 по плана на в.з. Минерални бани, кв. Ветрен, гр. Бургас, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.701.187 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изграждане вилна сграда в урегулиран имот с площ 450 кв.м, разположен на ул. „Първа“ № 62 във вилна зона Минерални бани. Сградата ще се разположи свободно в имота, като е предвидено едно паркомясто в двора. Автомобилният и пешеходен достъп са осигурени от прилежащата ул. „Първа“. Водоснабдяването ще се осъществи от уличен водопровод ПЕВП ф90 чрез сградно водопроводно отклонение. Отпадъчните битово-фекални води ще се отвеждат в съществуващата канализационна мрежа във вилната зона.

Съгласно представена с документацията Скица № 15-1540857-19.12.2024 г. издадена от АГКК, ПИ с идентификатор 07079.701.187 по КК на гр. Бургас е с площ 450 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и с начин на трайно ползване „за вилна сграда“.

За инвестиционното предложение е издадена Виза за проектиране на основание чл. 140 от Закона за устройство на територията при спазване на следните показатели на застрояване: Височина до 7 м, Пл. на застрояване до 40%, Кинт до 0.8, Пл. озеленяване мин. 50%.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно предложение, не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





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.

УПИ ХХІІІ-391, кв. 18 по плана на в.з. Минерални бани, кв. Ветрен, гр. Бургас, съответстващ на ПИ с идентификатор 07079.701.187 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона BG0000151 "Айтоска планина" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в населено място, извън защитени зони) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG 0000151 "Айтоска планина" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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 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. „Перущица“ 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)

