



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1381 (11) 30.04.2025  
ГР. БУРГАС

ДО  
ВЕЛИ АСЛАН

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**ОТНОСНО:** Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда и ограда в ПИ с идентификатор 07079.706.3906 (предишен идентификатор 07079.706.3020) по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ I-3906, кв. 75 по плана на град Бургас, с.о. „Острица-1“), с възложител: Вели Аслан

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1381/23.04.2025 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, което 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:

ИП: „Изграждане на вилна сграда и ограда в ПИ с идентификатор 07079.706.3906 (предишен идентификатор 07079.706.3020) по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ I-3906, кв. 75 по плана на град Бургас, с.о. „Острица-1“)" **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

– писмо с изх. № ПД-520(1)/23.03.2022 г. за план „ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.706.3020, с.о. „Острица-1“, кв. Банево“, гр. Бургас, общ. Бургас“, с което е определил, че предложеният план не попада в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), 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 и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глававтора от Наредбата за ОС;

– писмо с изх. № ПД-520(3)/26.05.2023 г. за промяна в план „ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 07079.706.3020, с.о. „Острица-1“, кв. Банево“, гр. Бургас, общ. Бургас“, с което е определил, че така заявената промяна не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Издадена е Заповед № 4035/28.11.2024 г. от Заместник кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, с която се одобрява Подробен устройствен план-



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)





План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за ПИ с идентификатор 07079.706.3020 по КК на гр. Бургас, с.о. „Острица-1“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, с който при съобразяване с ПУП-ПУР в процедура и при условията на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ за имота се обособява УПИ I, отреден за нов ПИ с проектен идентификатор 07079.706.3906 по КК, с функционално отредяване „за вилно стоителство“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на 4,0 м от имотните граници на съседните имоти, на 4,0 м от проектна улична регулация от север и на 6,0 м от дъно на имота, съгласно чл. 34 от ЗУТ, с установяване на показатели за застрояване, в съответствие с ОУП за устройствена зона I/Ов, както следва: Височина до 7 м, Плътност до 20%, Кинт. до 0,8, Озеленяване минимум 70% и паркиране в границите на УПИ.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на двуетажна вилна сграда със скатен покрив и ограда изцяло в границите на ПИ с идентификатор 07079.706.3906 (предишен идентификатор 07079.706.3020) по КК на град Бургас, с.о. „Острица-1“, община Бургас. Водоснабдяването на имота ще бъде осъществено от собствен водоизточник. Битово-фекалните отпадъчни води ще бъдат отвеждани в безотточен резервоар.

Издадено е Удостоверение за вписване в регистъра на водовземните съоръжения за подземни води на съоръжение за задоволяване на собствените потребности на гражданите № 2918 от директора на Басейнова дирекция „Черноморски район“, съгласно което съоръжението е вписано под рег. № 40984 в Регистъра на водовземни съоръжения за подземни води за задоволяване на собствени потребности на гражданите.

Предвидените дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение /ИП/ 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.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитена зона в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко разположена е защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000151 „Айтоска планина“, определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020 г. (ДВ, бр. 17/26.02.2021 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-717/28.09.2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Към документацията е приложена Скица № 15-1113549-13.10.2021 г., издадена от Агенция по геодезия, картография и кадастър- гр. Бургас, съгласно която имот с идентификатор 07079.706.3020 по КК на гр. Бургас, община Бургас е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за друг вид застрояване и площ 1506 м<sup>2</sup>.

С протоколно решение №11/17.05.2000 г. на Общински съвет Бургас е създадено селищно образувание за курортни нужди с местно значение Острица, находящо се в землището на кв.Банево. Със Заповед №РД-09-75/28.02.2005г. на Областен управител на Област Бургас са одобрени по реда на пар.4к, ал.6 от ПЗР на Закон за собствеността и ползването на земеделските земи планове на новообразуваните имоти за С.О.,„Острица 1“.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия, извън Натура 2000 места/, обема /максимална плътност на застрояване-20%/ и характера /изграждане на вилна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000151 „Айтоска планина“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**



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)





- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитена зона;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в ЗЗ, предвид обстоятелството, че ИП не е свързано с промяна на предназначението или начин на трайно ползване на имота;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид обема и характера на ИП;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- предвиденото ИП не предполага възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

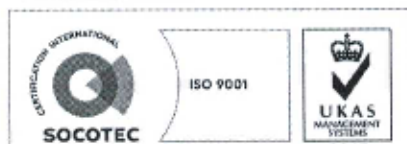
В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на вилна сграда и ограда в ПИ с идентификатор 07079.706.3906 (предишен идентификатор 07079.706.3020) по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ I-3906, кв. 75 по плана на град Бургас, с.о. „Острица-1“)“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата да се отвеждат в безотточен резервоар, с подходящ капацитет, отговарящ на санитарно-хигиенните и екологични изисквания. Приемането и предаването на отпадъчните води следва да се документират.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП 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)



