



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1323 (1)

ГР. БУРГАС

12.05.2025

ДО

СТОЯН ДИМОВ

ГР. БУРГАС

ХРИСТО ИВАНОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на по една жилищна сграда в ПИ с идентификатори 21141.501.296 (УПИ XXII-184, кв. 17 по плана на село Димчево) и 21141.501.297 (УПИ XXI-184, кв. 17 по плана на село Димчево) по КК на село Димчево, община Бургас“ с възложители: Стоян Димов и Христо Иванов

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1323/15.04.2025 г. в РИОСВ-Бургас за горещитирапото 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 по една жилищна сграда в ПИ с идентификатори 21141.501.296 (УПИ XXII-184, кв. 17 по плана на село Димчево) и 21141.501.297 (УПИ XXI-184, кв. 17 по плана на село Димчево) по КК на село Димчево, община Бургас“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото ИП се предвижда изграждане на по една жилищна сграда в ПИ с идентификатори 21141.501.296 (УПИ XXII-184, кв. 17) и 21141.501.297 (УПИ XXI-184, кв. 17) по КК на с. Димчево. Възложителите заявяват, че имотите ще се водоснабдяват от съществуващите за тях водопроводни отклонения. За реализация на ИП е необходимо да се измени ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 21141.501.296 (УПИ XXII-184, кв. 17 по плана на с. Димчево) и 21141.501.297 (УПИ XXI-184, кв. 17 по плана на с. Димчево) по КК на с. Димчево, като се предвижда да бъде променена общата дворищна регулация между двата УПИ с отреждане „за жилищно строителство“ с предвеждане в тях на ново свободно застрояване. На основание чл. 140 от ЗУТ Началник отдел УПА на Община Бургас е издал виза за проектиране на жилищно строителство в УПИ XXII-184, кв. 17 по плана на с. Димчево, община Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 21141.501.296 по ККР на с. Димчево при спазване линиите на застрояване и градоустроителните показатели, съгласно действащ ПУП-ПРЗ: Пзастр.-30%, Киит.-1,0, Позел.-50%, височина-10 м (3 ет.).

Предвидените дейности, свързани с реализация на 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 защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-308/2021 г. (ДВ, бр. 48/2021 г.) за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, изм. и доп. със Заповед № РД-719/2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) всички на министъра на околната среда и водите, във връзка с определянето на специфични и подробни цели на опазване на 33.

С оглед горесъобщеното, отчитайки местоположението, обема и характера на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

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

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

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

- 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 по една жилищна сграда в ПИ с идентификатори 21141.501.296 (УПИ XXII-184, кв. 17 по плана на село Димчево) и 21141.501.297 (УПИ XXI-184, кв. 17 по плана на село Димчево) по КК на село Димчево, община Бургас“ **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 до изграждане на канализационна мрежа в района с осигурено пречистване на отпадъчните води:

1. За отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води от обектите 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 предаването следва да се документира;

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 ИП 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 ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ИНЖ.ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**  
ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС  
ЗАПОВЕД № РД-89/16.06.2023 Г.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Педундица“ 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [riovbs@unacs.bg](mailto:riovbs@unacs.bg)  
[www.riovbs.com](http://www.riovbs.com)

