



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1328 (N)

ГР. БУРГАС 09.05.2023

ДО
ХРИСТИЯН ЗАГОРЧЕВ
ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда и ограда в УПИ ХХV-39, масив 39, м. „Нанелика“, землище кв. Банево, гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.13.1084 по КК на гр. Бургас, община Бургас”, с възложител ХРИСТИЯН ЗАГОРЧЕВ

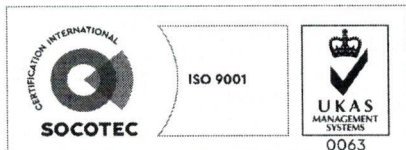
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1328/2023 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета 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 и ограда в УПИ ХХV-39, масив 39, м. „Нанелика“, землище кв. Банево, гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.13.1084 по КК на гр. Бургас, община Бургас”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140 от Закона за устройство на територията е издадена от гл. архитект на гр. Бургас, виза за изготвяне на инвестиционен проект на вилна сграда в УПИ ХХV-39, м. 39 по плана на местност „Нанелика“, землище на кв. Банево, при спазване на следните градоустройствени показатели на застрояване за устройствена зона Ов: плътност на застрояване – 20%, Кинт – 0,8, Позел. – 70 %, Н-2(7).

Съгласно приложената Скица № 15-677197/20.06.2022 г. на СГКК-Бургас, имотът е с площ 765 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10м)“.

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на вилна сграда и ограда в УПИ ХХV-39, масив 39, м. „Нанелика“, землище кв. Банево, гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.13.1084 по КК на гр. Бургас. Сградата ще бъде масивна двуетажна със сутерен, със свободностоящо застрояване в центъра на имота. Подхода към сградата е предвиден от автомобилна алея от южната имотната граница. Електрозахранването на новопредвидения обект ще се осъществява от разпределителната мрежа на ЕР ЮГ. Съгласно изходни данни на „Вик“ ЕАД, град Бургас в цитираната виза, южно от имота по прилежащата улица, има наличие на проектен уличен водопровод и проектна битова канализация, от където



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

www.riosvbs.com



ще се осъществи водоснабдяването чрез изграждане на водопроводно отклонение и ще се отвеждат формираните битово-фекални води.

След проверка в наличната база данни в РИОСВ-Бургас се установява, че за имота са относими следните данни:

- с Решение № 28-28/29.10.2013 г. на Общински съвет – Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за имот с Пл. № 39 в масив 39, местност „Ментата“ (бивша „Нанелика“), землище кв. „Банево“ за урегулиране и обособяване на УПИ XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII и XXIX, отредени за „вилно строителство“ и УПИ XXXVI – за „ТП“ в устройствена зона Ов, с предвидено застрояване с показатели, в съответствие с ОУП, одобрен с Решение 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет – Бургас, (обн. ДВ бр.71/12.09.2011 г.), както следва: плътност на застрояване до 20%, Нмакс до 7,00 м, Кинт макс до 0,8, Позел.мин 70%.

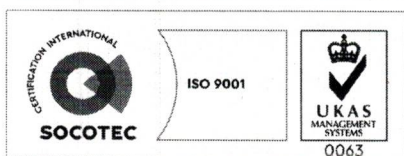
- с Решение № 2/27.03.2014 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, е променен статута на 10201 кв. м земеделска земя, представляваща имот с пл. № 039039, местност „Нанелика“ за неземеделски нужди, а именно за изграждане на „вилно строителство“.

- в ПИ с идентификатор 07079.13.1088 по КК на гр. Бургас, произлизащ от имот с пл. №39, в масив 39, местност „Ментата“ (бивша „Нанелика“), землище на кв. Банево е реализирано строителство, за което е издадено Разрешение за строеж №О-32/31.03.2017 г. Цитираното по-горе Решение № 2/27.03.2014 г. Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ не е загубило правно действие, т.е. ПИ с идентификатор 07079.13.1084 представлява урбанизирана територия.

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 регламентирани 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 XXV-39, масив 39, м. „Нанелика“, землище кв. Банево, гр. Бургас, идентичен с ПИ с идентификатор 07079.13.1084 по КК на гр. Бургас, община Бургас не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-1018/17.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.17/26.02.2021 г.). При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ. При справка с електронната система за Натура 2000 се установи, че имотът не е идентифициран като природно местообитание от предмета на опазване на защитена зона BG0000151 „Айтоска планина“.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в периферията на защитената зона, граничещ с регулацията на в.з. «Минерални бани»), инфраструктурната осигуреност и характера на инвестиционното предложение (вилна сграда в имот с малка площ), както и че не се засягат природни местообитания и местообитания на видове, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочената 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.**



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
www.riosvbs.com

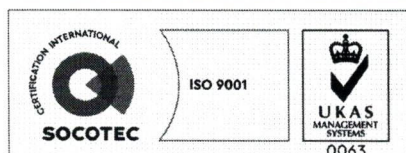


РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че всички формиращи отпадъчни води от вилната сграда, предмет на инвестиционното предложение следва да се включат в канализационна система на агломерация Бургас – Ветрен, при сключен договор с експлоатационното дружество – „Водоснабдяване и Канализация“ ЕАД, гр. Бургас и при спазване изискванията на чл. 125 и на чл. 125а от Закона за водите.

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.

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
www.riosvbs.com

