



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1443 (3)

ГР. БУРГАС 08. 08. 2023

СК „КОНТИНЕНТ“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „УСПЕНСКА“ 1

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 07079.13.1056 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ V-159, м. 39 по плана на м. „Нанелика“, кв. Банево“, град Бургас/“, с възложител: СК „Континент“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1443/2023г. 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 „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 07079.13.1056 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ V-159, м. 39 по плана на м. „Нанелика“, кв. „Банево“, град Бургас/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно становище с изх. № 70-00-2531/2/26.07.2023г., издадено от Община Бургас, в обхвата на ПИ с идентификатор 07079.13.1056 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ V-159, м. 39 по плана на м. „Нанелика“, кв. Банево“, град Бургас/ са издадени:

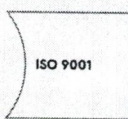
- Заповед № 1895/01.11.2006г. на зам. кмета на Община Бургас за одобрен ПУП-ПРЗ за имоти пл. №159 и №173, м. 0 по плана на местност „Нанелика“, землище на кв. „Банево“, гр. Бургас, допълнена със Заповед № 1069/02.05.2012г. и Заповед № 1212/22.05.2020г. при условията на чл. 16 от ЗУТ;

- Решение № 12/16.11.2006г. на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделската земя за неземелски нужди и са утвърдени площадки и трасета за проектиране на имоти пл. №000159 и 000173;

- Разрешение за строеж №И-147/23.09.2008г. за УПИ VIII-173, , б.м. 0 по плана на местност Нанелика, землище на кв. Банево, което е част от ПУП-ПРЗ за бивши мот 0001549 и 000173 в бивш м. 0, местност „Нанелика“;

- Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво /Приложение №2 и 2а/, в изпълнение на издадено Разрешение за строеж №И-147/23.09.2008г.

В горесцитираното становище с изх. № 70-00-2531/2/26.07.2023г. на община Бургас е направено заключение, че Решение № 12/16.11.2006г. на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението на земеделската земя за неземелски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране на имоти пл. №000159 и 000173 не е загубило правно действие и към днешна дата имотите представляват урбанизирана територия.



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



На основание чл. 140, ал. 2 от ЗУТ, гл. архитект на Община Бургас е издал виза за изготвяне на инвестиционен проект за вилна сграда в ПИ с идентификатор 07079.13.1056 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ V-159, м. 39 по плана на м. „Нанелика“, кв. „Банево“, град Бургас/, при спазване на градоустройствените показатели за устройствена зона „Ов“, както следва: Височина – до 7,00м, Кинт – до 0,8, Плътност – до 40% и Озеленяване – мин. 50%.

С настоящото предложение, се предвиждат дейности по изграждане на масивна двуетажна вилна сграда в ПИ с идентификатор 07079.13.1056 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ V-159, м. 39 по плана на м. „Нанелика“, кв. „Банево“, град Бургас/.

Съгласно приложени изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и/или канализационните системи с изх. № ТД-1201-1/10.05.2023г. на «ВиК» ЕАД, град Бургас, имотът ще се водоснабди и канализира от проектни улични водопровод и канал в района на инвестиционното предложение.

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 **попада** в границите на 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, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение **е допустима** спрямо режима на защитена зона BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определен със заповедта за обявяването ѝ и спрямо заповедта за изменението и допълнението ѝ. **Осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на земята.**

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.**

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

www.riosvbs.com



ISO 9001

