



ИЗХ. № ПД-646 (1)

ГР. БУРГАС

27. 03. 2024

ДО ОРЛИН ТОПАЛОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на вилна сграда и ограда в ПИ № 133.38 по плана на с.о. „Каптажа“, с. Изворище, община Бургас“, с възложител: Орлин Топалов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-646/05.03.2024 г. в РИОСВ-Бургас за цитираното ИП, 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:

ИП: „Изграждане на вилна сграда и ограда в ПИ № 133.38 по плана на с. о. „Каптажа“, с. Изворище, община Бургас“, **попада** в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140 от ЗУТ, архитект на Община Бургас е издал виза за изготвяне на инвестиционен проект за вилна сграда в ПИ № 133.38 по плана на С.О. „Каптажа“, с. Изворище, община Бургас, при спазване на следните градоустройствени показатели за зона „Ов“: Плътност – до 40%, Кинт – до 0.8, Височина – до 7,00м и Озеленяване – мин. 50%. С настоящото предложение, се предвиждат дейности по изграждане на една едноетажна вилна сграда в ПИ № 133.38 по плана на С.О. „Каптажа“, с. Изворище, община Бургас. Обекта ще се изпълни чрез скелетно-гредова стоманобетонна конструкция, с носещи греди и колони. Покрива ще е плосък. Предвижда се изграждане на ограда в имота.

Възложителят декларира, че водоснабдяването на имота ще се осъществява от съществуващо водовземно съоръжение за добив от подземни води, вписано под № 41845 в Регистъра на водовземните съоръжения за подземни води за задоволяване на собствени потребности на гражданите по чл. 118г, ал. 3, т. 5 от Закона за водите /Съгласно Удостоверени, издадено от Директора на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ № 3873/. Съгласно писмо с изх. № ТД-804-1/27.03.2023г., издадено от „ВиК“ ЕАД, в района на имота няма съществуващи ВиК мрежи и съоръжения. Битово-фекалните води, формирани от новопредвидената застрояка, се предвижда да се отвеждат във изгребна яма. Дъждовните води ще се оттичат свободно.

Посочените по-горе 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 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. **Попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места) за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код 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. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) всичките на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 и ал. 3, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че предвиденото ИП е допустимо спрямо:

- режимът на дейности в защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000151 „Айтоска планина“, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия - селищно образувание с определени строителни граници/, обема и характера /изграждане на вилна сграда и ограда/ на заявеното ИП, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху ЗЗ с код BG0000151 „Айтоска планина“ от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ, тъй като с реализацията му не се предвижда промяна предназначението или начина на трайно ползване на терена, тъй като разглеждания имот е част от новообразуваните имоти на с.о. „Каптажа“ одобрени със Заповед № РД-09-69/06.08.2010г. на Областен управител на област Бургас,

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

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- 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 № 133.38 по плана на с.о. „Каптажа“, с. Изворище, 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 обръща внимание на следното:

Формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата следва да се отвеждат във водоупътна изгребна яма, с подходящ капацитет, отговаряща на санитарно хигиенните и екологични изисквания. Приемането и предаването на отпадъчните води 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 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас



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

