



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3086 (1)

ГР. БУРГАС

22. 11. 2024

ДО

ЙОРДАН СТАЙКОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на две вилни сгради с басейн в УПИ XXXV-2381, кв. 29, м. „Ментата“, кв. Банево, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 07079.13.2381 по КККР на гр. Бургас, община Бургас“ с възложител: Йордан Стайков

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3086/22.10.2024 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 две вилни сгради с басейн в УПИ XXXV-2381, кв. 29, м. „Ментата“, кв. Банево, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 07079.13.2381 по КККР на гр. Бургас, община Бургас“ **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на две вилни сгради с басейн за собствени нужди в УПИ XXXV-2381, кв. 29, м. „Ментата“, кв. Банево, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 07079.13.2381 по КККР на гр. Бургас, община Бургас. В имота е предвидено място за паркиране до всяка от вилните сгради. Парцелът е ъглов. Достъпът е от югоизточната и североизточната улични регулационни граници.

Вилна сграда № 1 ще се разположи в югоизточната част на имота. Обекта ще се изгради на два етажа и ще съдържа гараж, който е част от обема на сградата.

Вилна сграда № 2 ще се разположи в северозападната част на имота. Обектът ще се изгради на един етаж. Входното пространство на сградата е покрито заедно със зоната за паркиране на автомобили на югозападната фасада.

Предвиденият за изграждане басейн ще бъде с обем до 100 м³. Водоснабдяването му ще се осъществява чрез обратна система за многократно използване на водата, акто за целта се предвижда инсталация за пречистване и дезинфекция на водата.

Водоснабдяването на имота с вода за питейно-битови нужи ще се осъществи от съществуващата водопроводна мрежа в района. Отпадъчните води ще бъдат отвеждани в канализационната мрежа на квартала.

За имота са издадени:

- Решение №КЗЗ-18 от 08.09.2023 г. за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране на обекти в земеделски земи, с което е променено предназначението на 3153 кв.м. земеделска земя, за изграждане на обект „Вилна сграда“, поземлен имот с идентификатор 07079.13.2381 по КККР на гр. Бургас, община Бургас. Решението е влязло в сила на 29.09.2023 г.



- Виза на основание чл. 140 от ЗУТ, ДЦАУ „Освобождение“, Община Бургас за проектиране на вилно строителство в XXXV-2381, кв. 29, м. „Ментата“, кв. Банево, гр. Бургас, съгласно действащ ПУП-ПРЗ на м. Ментата (одобрен със Заповед №311/03.02.;2022 г. и изменен с Решение №40-12/26.07.2022 г. на Общински съвет Бургас).

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 подлежи 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.

С Решение № БС-50-ПрОС/29.08.2019 г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитената зона, Директорът на РИОСВ-Бургас е съгласувал план: „ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 07079.13.1008 по КККР на гр. Бургас, община Бургас“. В цитираното решение Ви е упоменато, че разглежданият имот **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии, но **попада** в границите на 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. В цитираното Решение е разгледано обособяването на нов УПИ с отреждане за вилна сграда.

Към днешна дата отново потвърждаваме, че поземлен имот с идентификатор 07079.13.2381 /с пред. идентификатор 07079.13.1008/ по КККР на гр. Бургас, община Бургас **не попада** в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на 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.

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

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

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия/, обема и характера 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:**

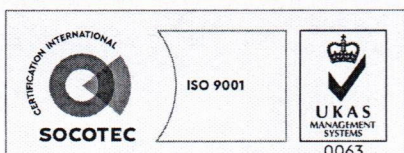
- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в защитена зона;

- 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.



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



В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на две вилни сгради с басейн в УПИ XXXV-2381, кв. 29, м. „Ментата“, кв. Банево, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 07079.13.2381 по КKKP на гр. Бургас, община Бургас“ **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 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

