



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2266 / 17/09/2021
ГР. БУРГАС

ДО
АЛЕКСАНДЪР ДИМИТРОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на надстройка и промяна предназначението на вилна сграда в жилищна сграда в УПИ LI-49, масив 41, м. „Лозята“ землище на кв. Банево, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.2190 по КК)“, с възложител: Александър Димитров

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2266/2021г. 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:

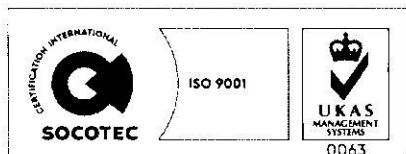
Инвестиционно предложение „Изграждане на надстройка и промяна предназначението на вилна сграда в жилищна сграда в УПИ LI-49, масив 41, м. „Лозята“ землище на кв. Банево, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.2190 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота е налична следната документация:

- Решение № БС-1104-ПР/14.10.2008 г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, издадено от Директора на РИОСВ-Бургас, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради за собствени нужди в ПИ № 041049, м. „Лозята“, землище на с. Банево, община Бургас“. С решението е разгледано изграждането на три вилни сгради;

- Заповед № 958/07.04.2009 г., издадена от зам. кмета на община Бургас, с която е одобрен ПУП-ПРЗ за обособяване на УПИ LI-49, масив 41, м. „Лозята“, кв. Банево, гр. Бургас с функционално отреждане „за три вилни сгради“, с предвидено ново свободно застрояване и установяване на показатели на застрояване за зона **Ов**: Височина до 7 м, Пзастр. до 40%, Кинт до 0,8, Позел. мин. 60%;

- Писмо с изх. № ПД-2266(1)/17.09.2019г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за ИП „Изграждане на вилна сграда в УПИ LI-49, масив 41, м. „Лозята“ землище на кв. Банево, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.2190 по КК)“. В писмото е отразено, че предвид заявеното идентично инвестиционно предложение с предмета и обхвата на съгласуваното предложение с Решение № БС-1104-ПР/14.10.2008 г., а именно изграждане на една вилна сграда вместо три вилни сгради не е от съществено



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



значение по отношение на защитените зони и в тази връзка няма основание за извършване на нови процедури по реда на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и/или Закона за биологичното разнообразие (ЗБР);

- Писмо с изх. № ПД-2266(3)/04.10.2019г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за промяна на ИП „Изграждане на вилна сграда в УПИ LI-49, масив 41, м. „Лозята“ землище на кв. Банево, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.2190 по КК)“, с което е определено, че така заявената промяна в инвестиционното предложение (промяна в наименованието на ИП от „Изграждане на вилна сграда“ в „Изграждане на вилна сграда и допълващо застрояване-гараж“) не представлява изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Заповед № 2956/04.11.2020г., издадена от зам. кмета на община Бургас за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.2190 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас (УПИ LI-49, масив 41, м. „Лозята“, кв. Банево, гр. Бургас);

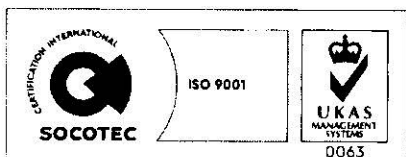
- Разрешение за строеж № 0-123/24.10.2019 г., издадено от Община Бургас за изграждане на обект: „Вилна сграда и допълващо застрояване - гараж в ПИ с идентификатор 07079.13.2190 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас (УПИ LI-49, масив 41, м. „Лозята“, кв. Банево, гр. Бургас) и протокол от 17.08.2020г за откриване на строителна площадка, строителна линия и ниво на строеж;

- Разрешение за строеж № 25/19.02.2020 г., издадено от Община Бургас за обект: Уличен водопровод по обслужваща улица от о. т. 158, през о. т. 344 до ПИ с идентификатор 07079.13.2190 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас (УПИ LI-49, масив 41, м. „Лозята“, кв. Банево, гр. Бургас)“;

- Заповед № 1928/13.07.2021г., издадена от зам. кмета на община Бургас, с която е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.13.2190 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас (УПИ LI-49, масив 41, м. „Лозята“, кв. Банево, гр. Бургас)“ за промяна в отреждането на имота от „за три вилни сгради“ в „за жилищни сгради“, с предвиждане на ново свободно застрояване и установяване на показатели на застрояване за устройствена зона 1/Жм.

С настоящото инвестиционно предложение, възложителят предвижда да доизгради двуетажна вилна сграда, изпълнена на груб строеж, съгласно издаденото Разрешение за строеж № 0-123/24.10.2019г. от Община Бургас. Сградата ще се надстрои с още един етаж, които ще представлява два склада с общо антре, съгласно градоустройствените показатели за зона 1/Жм по одобрения нов ПУП със Заповед № 1928/13.07.2021г. на община Бургас. Предвижда се и промяна в предназначението на сградата от „вилна сграда“ в „жилищна сграда“.

Дейностите, свързани с реализация на настоящото инвестиционно предложение 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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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 LI-49, масив 41, м. „Лозята“ землище на кв. Банево, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.2190 по КК) 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-1018/17.12.2020г. 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 инвестиционното предложение е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, приключилите процедури, издадените разрешения за строеж и характера на инвестиционното предложение (изграждане на надстройка на съществуваща сграда), считам че при реализацията му, няма вероятност от значително 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.**

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

