



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2980, ПД-2981 23. 12. 2021
ГР. БУРГАС

ДО
МАРИЯ СКАРЛЕВА
МАРИН СКАРЛЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда, басейн и ограда в УПИ L-2136, масив 41 по плана на местност „Лозята“, кв. „Банево“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.2136 по КК) и изграждане на уличен водопровод и канализация“, с възложители: Мария Скарлева и Марин Скарлев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2980, ПД-2981/2021г. 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 жилищна сграда, басейн и ограда в УПИ L-2136, масив 41 по плана на местност „Лозята“, кв. „Банево“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.2136 по КК) и изграждане на уличен водопровод и канализация“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с ид. 07079.13.2136 (идентичен с УПИ L-2136 и представляващ част от имот № 041053 по КВС), Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение №БС-949-ПР/20.08.2008г. за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение: „Нискоетажно вилно застрояване за сезонно ползване и лични нужди в поземлен имот № 041053, местност „Лозята“, земл. с. Банево, общ. Бургас“. На този етап предложението е за изграждане на три вилни сгради, като преценката е извършена спрямо вероятното въздействие върху защитена зона BG 0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, в която имотът попада. Уведомявам Ви, че цитираното Решение не е изгубило правно действие, тъй като разпоредбата на чл. 31, ал. 23 (нова ал.24) от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ е в сила от 24.04.2012г. и не важи за решения, издадени преди тази дата, съгласно методически указания от МОСВ, писмо Изх. №05-08-294/17.02.2017г.



- Писмо с изх. № ПД-1677/2017 г. за план: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ L-41053 в масив 41, м. „Лозята“, земл. кв. „Банево“, гр. Бургас, общ. Бургас“, с което е определил, че предложеният план не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни придложения, които 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 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда) и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С писмото е разгледано разделянето на УПИ L-41053 на три нови УПИ с отреждане „за жилищно застрояване“.

За имота има представена комбинирана скица с виза за проектиране, издадена от Дирекция „ЦАУ Освобождение“ към Община Бургас с изх. № 94-01-15394(1)/02.06.2021г., в която е отразено, че имотът попада в устройствена зона „1/Жм“ с показатели на застрояване: плътност $\leq 30\%$, височина до 10 м, Кинт 1,0 и озеленяване $\geq 60\%$ и за него има издадени:

- Решение № 4/29-31.07.2009 г. на Комисията по чл. 17, ал.1, т. 1 от ЗООС, с което е променено предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди на бивш имот 041053 по недействащ КВС.

- Заповед № 1910/16.07.2018 г., от Зам. кмета на Община Бургас, с която е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ L-41053 в масив 41, м. „Лозята“, землище кв. „Банево“, гр. Бургас, с цел обособяване на три нови самостоятелни УПИ, както следва: УПИ L (отреден за ПИ с ид. 07079.13.2136), УПИ LVIII (отреден за ПИ с ид. 07079.13.2137) и УПИ LXIX (отреден за ПИ с ид. 07079.13.2138), с функционално отреждане „за жилищно строителство“.

- Разрешение за строеж № О-34/11.04.2017 г. за изграждане на лятна кухня, влязло в сила 09.05.2017 г.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда, басейн и ограда в УПИ L-2136, масив 41 по плана на местност „Лозята“, кв. „Банево“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.2136 по КК). Сградата ще бъде разположена в северозападната част на имота и ще разполага с два жилищни етажа и един полуподземен етаж. Паркирането ще бъде изцяло в границите на имота, предвидени са две места за паркиране на два леки автомобила, от които единият в гараж, другият – на външно паркомясто. Предвижда се изграждане на басейн под 100 куб.м и ограда с плътна стоманобетонова част до 60 см над терена и ажурна метална част, изцяло разположена в имота. За водоснабдяване на сградата се предвижда изграждане на уличен водопровод, който ще бъде като продължение на проектен водопровод ПЕВП ф63. Водопровода ще се изпълни по второстепенна улица с идентификатор 07079.13.2139 по КК, намираща се до имота и ще бъде с дължина 38,40 м. Новата улична канализация ще бъде, като продължение на проектна канализация DN/OD315 и ще се изпълни по второстепенна улица с идентификатор 07079.13.2139 по КК, намираща се до имота от РШ 2 до РШ 3. Дължината на канализационното трасе ще бъде 32,98 м. Съгласно представена скица № 15-365303/06.04.2021 г. издадена от СГКК-Бургас, имотът е с площ 925 кв. м, с трайно предназначение на територията – „урбанизирана“ и начин на трайно ползване – „ниско застрояване (до 10м)“.

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).

Имотът и трасетата на водопровод и канал не попадат в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Попадат 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, трасетат на водопровод и канал, характера на инвестиционното предложение, приключилите процедури и издаденото Разрешение за строеж, 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



