



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-406,407,410,411,412,413,414,415,416,417,418,419
ГР. БУРГАС

28.03.2022

ДО

„АКЗ“ ЕООД

ГР. БУРГАС, ТЕРИТОРИЯ НА „ЛУКОЙЛ НЕФТОХИМ БУРГАС“ АД

КОПИЕ ДО

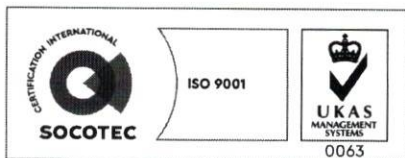
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на по една вилна сграда и допълващо застрояване в УПИ I-2352, УПИ II-2353, УПИ III-2354, УПИ IV-2355, УПИ V-2356, УПИ VII-2358, УПИ VIII-2359, УПИ XXXVII-2347, УПИ XXXVIII-2348, УПИ XXXIX-2349, УПИ XL-2350 и УПИ XLI-2351, кв. 28, м. „Нанелика“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.13.2352, 07079.13.2353, 07079.13.2354, 07079.13.2355, 07079.13.2356, 07079.13.2358, 07079.13.2359, 07079.13.2347, 07079.13.2348, 07079.13.2349, 07079.13.2350, 07079.13.2351 по КК)“, с възложител: „АКЗ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-406,407,410,411,412,413,414,415,416,417,418,419/2022г. 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 по една вилна сграда и допълващо застрояване в УПИ I-2352, УПИ II-2353, УПИ III-2354, УПИ IV-2355, УПИ V-2356, УПИ VII-2358, УПИ VIII-2359, УПИ XXXVII-2347, УПИ XXXVIII-2348, УПИ XXXIX-2349, УПИ XL-2350 и УПИ XLI-2351, кв. 28, м. „Нанелика“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.13.2352, 07079.13.2353, 07079.13.2354, 07079.13.2355, 07079.13.2356, 07079.13.2358, 07079.13.2359, 07079.13.2347, 07079.13.2348, 07079.13.2349, 07079.13.2350, 07079.13.2351 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-11-ЕО/23.06.2020г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка за „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.13.1003, 07079.13.1004, 07079.13.1005, 07079.13.1006, 07079.13.1007 и 07079.13.1018, м. „Нанелика“, гр. Бургас, община Бургас, с цел обединяване на имотите в един нов УПИ и разделянето им на 13 отделни



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



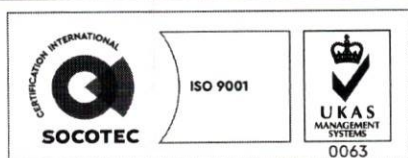
УПИ, с функционално отреждане „за вилно строителство“ и нова обслужваща улица“, с което е определил да не се извършва екологична оценка, при спазване на условията, заложиени в цитираното Решение. Съгласно чл. 88, ал. 6 от ЗООС, Решение № БС-11-ЕО/23.06.2020г. е в срок на правно действие, тъй като със Заповед № 2803/20.10.2020г. на Община Бургас, е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.13.1003, 07079.13.1004, 07079.13.1005, 07079.13.1006, 07079.13.1007 и 07079.13.1018, м. „Нанелика“, гр. Бургас, общ. Бургас, с който се обособяват 13 нови УПИ, с функционално отреждане „за вилно застрояване“ в устройствена зона 3/Ов, съгласно действащ ОУП на град Бургас, с показатели на застрояване както следва: Пл. застр. – 20%, Кинт – до 0.8, Височина – до 7м и Озеленяване – мин. 70%. За достъп до част от УПИ, се предвижда нова задънена тупикова улица.

Решение № КЗЗ-11/29.06.2021г. на Комисия за земеделските земи към Министерство на земеделието и храните, на основание чл. 24, ал. 2 от Закона за опазване на земеделските земи и чл. 41, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи, е променено предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди на общо 13 319 кв. м земеделска земя за изграждане на обект: „Вилно строителство – обособяват се тринадесет УПИ – ПИ с идентификатори 07079.13.1005, 07079.13.1018, 07079.13.1004, 07079.13.1006, 07079.13.1003, 07079.13.1007 по КК на град Бургас, община Бургас. **Решение № КЗЗ-11/29.06.2021г. е влязло в сила на 22.07.2021г.**

С настоящите инвестиционни предложения се предвижда изграждане на по една вилна сграда и допълващо застрояване в УПИ I-2352, УПИ II-2353, УПИ III-2354, УПИ IV-2355, УПИ V-2356, УПИ VII-2358, УПИ VIII-2359, УПИ XXXVII-2347, УПИ XXXVIII-2348, УПИ XXXIX-2349, УПИ XL-2350 и УПИ XLI-2351, кв. 28, м. „Нанелика“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.13.2352, 07079.13.2353, 07079.13.2354, 07079.13.2355, 07079.13.2356, 07079.13.2358, 07079.13.2359, 07079.13.2347, 07079.13.2348, 07079.13.2349, 07079.13.2350, 07079.13.2351 по КК). Допълващото застрояване ще представлява навес за автомобили. Водоснабдяването на сградите ще се осъществява от новопроектиран уличен водопровод ПЕВП ф 90, чрез сградни водопроводни отклонения за всеки УПИ. Формираните битово-фекални отпадъчни води от вилните сгради, чрез канализационно отклонение ще се заустват в новопроектирана улична канализация ПП ф300.

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).

Имотите 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



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



предложение е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

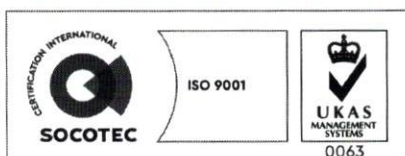
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (в периферията на защитената зона и граничещи с регулацията на в.з. «Минерални бани»), приключилите процедури, действащото Решение № БС-11-ЕО/23.06.2020г. и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност 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 МАРИЦОВ

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

