



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-671 (4)
ГР. БУРГАС

04. 05. 2022

ДО
„РЕНДСТРОЙ“ ЕООД
ГР. БУРГАС, УЛ. „СТРАХИЛ“ № 6, ВХ. 2, ЕТ. 2

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Допълващо застрояване – гараж в УПИ ХХ-39, масив 39, м. „Нанелика“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.1079 по КК)“, с възложител: „РЕНДСТРОЙ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-671/2022г. 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:

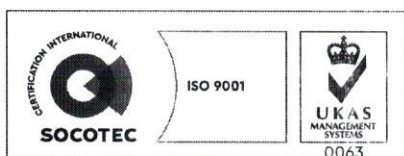
Инвестиционно предложение „Допълващо застрояване – гараж в УПИ ХХ-39, масив 39, м. „Нанелика“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.1079 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота е представено становище с изх. № 70-00-2560(1)/31.03.2022 г., издадено от Община Бургас, в което е отразено, че ПИ с идентификатор 07079.13.1079 по КК съответства на УПИ ХХ-39, масив 39 и представлява част от бивш имот пл. № 39, масив 39, м. „Нанелика“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас, за който е издадено следното:

- Решение № 28-28/29.10.2013 г. на Общински съвет Бургас за одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ № 039039, с цел разделяне на следните УПИ: УПИ XVIII, XIX, XX (предмет на настоящото инвестиционно предложение), XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII и XXIX, отредени „за вилно строителство“ и УПИ XXXVI- „за ТП“, в устройствена зона „Ов“, с показатели в съответствие с ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина 7.00 м (до 2 ет); Плътност до 20%; Озеленяване мин. 70%; Кинт 0,8.

- Решение № 2/27.03.2014 г. от Комисията по чл. 17, ал. 1, т.1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на 10201 кв. м земеделска земя от III и IX категория, неполивна, в землището на кв. „Банево“, гр. Бургас, представляваща ПИ № 039039, м. „Нанелика“ и на 105 кв. м, III категория за обслужваща улица, част от имот № 000207. Решението е влязло в сила на 09.07.2014 г.

- Разрешение за строеж № О-32/31.03.2017г., издадено от Община Бургас за изграждане на „Вилна сграда“ в УПИ XVIII-39, м. 39, м. „Нанелика“, землище кв. „Банево“, гр. Бургас. Решението е влязло в сила на 21.04. 2017г.



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



- Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж за горещетираното Разрешение за строеж № О-32/31.03.2017г., с дата 06.08.2018г.

В издаденото становище с изх. № 70-00-2560(1)/31.03.2022 г., е направен извод, че Решение № 2/27.03.2014 г., на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ не е изгубило правно действие на основание чл. 64а, ал. 3 от ППЗОЗЗ и към настоящия момент УПИ ХХ-39, масив 39, м. "Нанелика", землище на кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.1079 по КК) **представлява урбанизирана територия.**

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на гараж в УПИ ХХ-39, масив 39, м. "Нанелика", землище на кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.1079 по КК). Той ще бъде разположен на калкан със съседен имот и ще представлява еднообемно тяло от стоманобетонова конструкция, тухлени стени и плосък покрив. Техническата инфраструктура за имота ще се осъществява по новообособена улица. Имотът е с площ 751 кв. м., урбанизирана територия, с НТП „ниско застрояване (до 10)“.

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 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 (в периферията на защитената зона и граничещ с регулацията на в.з. «Минерални бани»), приключилите процедури, направеното заключение от гл. архитект на Община Бургас, че имотът представлява урбанизирана територия 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 подзаконовни 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



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@uniacs.bg

www.riosvbs.com

