



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2448(3)
ГР. БУРГАС 27.09.2022

ДО
ЯНА ГЕОРГИЕВА
ДИМИТЪР ГЕОРГИЕВ
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 07079.13.1206 по КККР на гр. Бургас, (УПИ XXVI-67, масив 41, кв. Банево), местност „Лозята“, община Бургас“, с възложители ЯНА ГЕОРГИЕВА и ДИМИТЪР ГЕОРГИЕВ

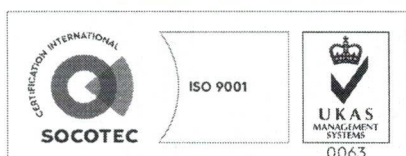
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2448/2022 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 07079.13.1206 по КККР на гр. Бургас, (УПИ XXVI-67, масив 41, кв. Банево), местност „Лозята“, община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като:

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Решение № БС-23-ПР/2007г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с което е съгласувал инвестиционно предложение „Изграждане на жилищни сгради за собствени нужди в имот № 041067, м. „Лозята“, земл. с. Банево, общ. Бургас“. Процедурата е извършена спрямо предмета на опазване на защитена зона BG 0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, в която попада имотът. Към днешна дата цитираното Решение не е изгубило правно действие, тъй като разпоредбата на чл. 31, ал. 24 (предишна ал. 23) от Закона за биологичното разнообразие е в сила от 24.04.2012 г. и не важи за решения, издадени преди тази дата /съгласно методически указания от МОСВ, писмо Изх. №05-08-294/17.02.2017 г./.

- Решение № БС-576-ПР/09.10.2008г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на вилни сгради в ПИ № 041067, м. „Лозята“, земл. с. Банево, общ. Бургас“.



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



Представеният за настоящо разглеждане ПИ с идентификатор 07079.13.1206 по КК на гр. Бургас произлиза от разделянето на поземлен имот № 041067 по КВС, м. „Лозята“, земл. с. Банево /днес кв. Банево/, общ. Бургас.

Съгласно писмо № 94-01-29529(1)/26.08.2022 г. от Общинска администрация, гр. Бургас, със Заповед № 614/06.04.2007 г. на зам. кмета на общ. Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за имоти с пл. № 67 и 68, м.41 по плана на местност „Лозята“, землище на кв. Банево и с Решение № КЗЗ-8/22-23.10.2008 г. е променено предназначението на земеделската земя за незеделски нужди и са утвърдени площадки и трасета за проектиране на имот № 041067 по КВС. Община Бургас е одобрила строителни книжа и е издала Разрешение за строеж през 2015 г. за УПИ ХХХIV-67, м.41 по плана на местност „Лозята“, землище на кв. Банево, което е част от ПУП-ПРЗ за бивш имот 67 и 68, м.41 по плана на местност „Лозята“. Съгласно разпоредбата на §27 от ПЗР на ЗОЗЗ Решението на КЗЗ е влязло в сила и не е загубило правното си действие.

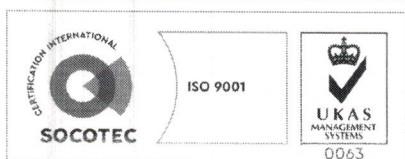
За имота е издадена виза от 04.07.2022 г. за проектиране на вилна сграда, при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена зона Ов: плътност на застрояване 40%, Нмакс=7,00 м (2 ет.), Кинт макс=0,8, Позел.мин 50%, паркиране в имота.

Съгласно Скица № 15-1058971/28.09.2022 г. на СГКК-Бургас ПИ с идентификатор 07079.13.1206 по КККР на гр. Бургас е с площ 600 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“. С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на вилна сграда в границите на имота. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващ водопровод, съгласно изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и/или канализационните системи № ТД-12-1/18.01.2022 г., издадени от „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД, гр. Бургас. Транспортният достъп ще се осъществява по съществуващ път.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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 и не подлежат на регламентираните 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.

ПИ с идентификатор 07079.13.1206 по КККР на гр. Бургас, (УПИ ХХVI-67, масив 41, кв. Банево), местност „Лозята“, община Бургас не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG 0000151 „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 реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение **е допустимо** спрямо режима на защитена зона BG 0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки извършените процедури по околна среда, наличието на водопровод и път за достъп, трайното предназначение на имота като «урбанизирана територия», местоположението му (в периферията на защитена зона, непосредствено до кв. Банево и други застроени терени) и характера на инвестиционното предложение (вилна сграда в имот с площ 600 кв.м), считам че при реализацията на предложението, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG 0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че



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



преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че съгласно изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и/или канализационните системи № ТД-12-1/18.01.2022 г., издадено от „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД, гр. Бургас по прилежащата на имота улица няма улична битова канализация. При о.т. 205 е налична ревизионна шахта и битова канализация в кръстовището.

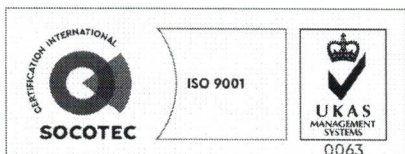
Във връзка с горното, инвестиционното предложение може да бъде реализирано при спазване на следното изискване:

Въвеждането в експлоатация на вилната сграда в имота да се осъществи в след изграждане на канализационна мрежа в района с осигурено пречистване на отпадъчните води в ПСОВ или издадено разрешително за ползване на воден обект, съгласно чл. 46, ал. 1, т.3 от Закона за водите от Директора на Басейнова дирекция „Черноморски район“.

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.

ИНЖ. НАТАЛИЯ ПАЧЕМАНОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС
(Заповед № 1080/21.09.2022 г. на Министъра на ОСВ)



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

