



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2321/3/06.10.2022  
ГР. БУРГАС

ДО  
АТАНАС КОЛЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в УПИ XXII-39, масив 39, м. „Нанелика“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.1081 по КК)“, с възложител: Атанас Колев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2321/2022г. 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 вилна сграда в УПИ XXII-39, масив 39, м. „Нанелика“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.1081 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота е представено становище с изх. № 94-01-31122(1)/21.09.2022 г., издадено от Община Бургас, в което е отразено, че има издадено следното:

- Решение № 28-28/29.10.2013 г. на Общински съвет Бургас за одобрен ПУП-ПРЗ за имот пл. № 39, м. 39 с цел урегулиране и разделяне на следните УПИ: УПИ XVIII, XIX, XX, XXI, XXII (предмет на настоящото инвестиционно предложение), 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, влязло в сила от 09.07.2014г., с което е променено предназначението на 10201 кв. м земеделска земя представляваща имот № 039039, местност местност Ментата /бивша Нанелика/, землище на кв. Банево, за неземеделски нужди, за изграждане на обекти „за вилно строителство“.

- 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.

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

В издаденото становище с изх. № 94-01-31122(1)/21.09.2022 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 и към





настоящия момент УПИ XXII-39, масив 39, м. "Нанелика", землище на кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.1081 по КК) **представлява урбанизирана територия.**

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една еднофамилна, двуетажна вилна сграда в УПИ XXII-39, масив 39, м. "Нанелика", землище на кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.1081 по КК). Водоснабдяването и електроснабдяването на сградата ще се осъществява от съществуващата техническа инфраструктурата на населеното място. На основание чл. 140, ал. 2 от ЗУТ е издадена виза за проектиране на вилна сграда в УПИ XXII-39, масив 39 по плана на кв. Банево, гр. Бургас, съгласно действащ ПУП за имота. Имотът е с площ 747 кв. м. В издаденото становище е отразено че съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас (обнародвано в ДВ, бр.71/13.09.2011г.), ПИ с идентификатор 07079.13.1081 попада в предварителното разширение на строителните граници на кв. Банево, гр. Бургас в устройствена зона 3/Ов – устройствена зона за вилно строителство.

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.**

**РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание:** Обектът, предмет на ИП да се въведе в експлоатация след включване на отпадъчните води от имота в канализационна система „Ветрен-Минерални бани - Банево“, при сключен договор с ВиК ЕАД, гр. Бургас-оператор на канализационната система и спазване изискванията на чл. 125а от Закон за водите.

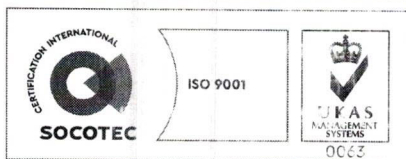
*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.*

*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. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**

За Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № РД-148/04.10.2022г.



гр. Бургас, бул. Лазур, ул. "Герушица" 67, ет.3, п.к.388  
Тел: +359 56 813 205, Факс: +359 56 813 200  
e-mail: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

