



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1938 (6)
ГР. БУРГАС 22. 11. 2022

ДО
СТАНИМИРА СТАМОВА
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 07079.13.1137 по КККР на гр. Бургас, УПИ Х-45, масив 40, земл. кв. Банево, м. „Тръстиков дол“ (бивша м. „Сазлъ дере“), община Бургас“, с възложител СТАНИМИРА СТАМОВА

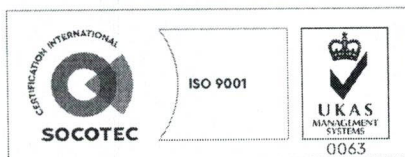
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1938/2022 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета 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 07079.13.1137 по КККР на гр. Бургас, УПИ Х-45, масив 40, земл. кв. Банево, м. „Тръстиков дол“ (бивша м. „Сазлъ дере“), община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно писмо № 24-00-752(2)/28.07.2022 г. на общинска администрация, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.13.1137 по КККР на гр. Бургас, кв. Банево, местност „Сазлъ дере“, община Бургас, представлява УПИ Х-45, попадащ в масив 40, местност „Тръстиков гъол“ (бивша „Сазлъ дере“), землище на кв. Бавено, гр. Бургас, обособен с Изменение на ПУП-ПРЗ, одобрено със Заповед № 2081/07.08.2013 г. на община Бургас. ПИ с идентификатор 07079.13.1137 по КККР на гр. Бургас, кв. Банево, община Бургас попада в територия, обхваната от строителните граници на населеното място, определени с общ устройствен план, което е идентично с „Територия на населено място“, съгласно §5, т. 6 от ДР на Закона за устройство на територията.

Съгласно Скица № 15-200877/25.02.2021 г. на СГКК-Бургас, ПИ с идентификатор 07079.13.1137 е с площ 614 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за вилна сграда“. От архитект на община Бургас е издадена виза с дата 19.04.2021 г. за проектиране на вилна сграда, при спазване на следните градоустройствени показатели за предвидената устройствена зона Ов: плътност на застрояване 40%, Нмакс=7,00 м (2 ет.), Кинт макс=0,8, Позел.мин 50%, паркиране в имота.

Имотът е в непосредствена близост (граничи чрез път и ул. „Втора“) с вилна зона „Боровете“. В границите на ПИ с идентификатор 07079.13.1137 по КККР на гр. Бургас, УПИ



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



Х-45, масив 40, земл. кв. Банево, м. „Тръстиков дол“ (бивша м. „Сазлъ дере“), община Бургас се предвижда изграждане на едноетажна вилна сграда с тавански полуетаж за складови площи. Съгласно писмо с изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и/или канализационните системи № ТД-1681-1/14.07.2021 г., издадено от „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД, гр. Бургас, в района на имота няма съществуващи водопроводи и канализация. Водоснабдяването се предвижда да се осъществи от бъдещ водопровод. Битово-фекалните отпадъчни води от предвидената вилна сграда ще се отвеждат в изгребна яма.

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.

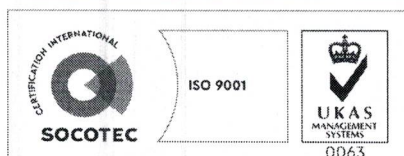
ПИ с идентификатор 07079.13.1137 по КККР на гр. Бургас, УПИ Х-45, масив 40, земл. кв. Банево, м. „Тръстиков дол“ (бивша м. „Сазлъ дере“), община Бургас не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии. **Попада в защитена зона** по смисъла на Закона за 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-1018/17.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 17/26.02.2021 г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение **е допустимо**, спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000151 „Айтоска планина“, тъй като:

- имотът граничи с вилна зона и в непосредствена близост са реализирани вилни сгради, свързани към инженерните мрежи. Предвид това, с изграждането на представената за настоящо разглеждане вилна сграда, не се очаква ново въздействие, водещо до дълготрайно и значително по степен безпокойство (различно от досега съществуващото), което да доведе до трайно и необратимо прогонване на видовете, предмет на опазване в защитена зона BG0000151 „Айтоска планина“, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им

- при справка с информационната система за Натура 2000 с адрес <http://natura2000.moew.government.bg/> се установи, че площта на имота е идентифицирана като природно местообитание от *6220 Псевдостепа с житни и едногодишни растения от клас Thero-Brachypodietea; Имотът е с площ 614 кв.м и е периферно разположен спрямо модела на местообитанието. След запознаване с доклада за Разпространение и оценяване на ПС на природното местообитание, поместен на ел.страница на МОСВ се установи, че площта не е верифицирана като местообитание по дедуктивен модел, а е включена като полигон по индуктивен модел, но без да е картирано на терен и с пробна площадка.

- реализацията на предложението не предполага влошаване на качествата на местообитанията за размножаване, хранене, укритие и миграция на видове, предмет на опазване в защитената зона. С предвидените дейности не се създават условия за образуване на трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видове.



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



В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в ПИ с идентификатор 07079.13.1137 по КККР на гр. Бургас, УПИ Х-45, масив 40, земл. кв. Банево, м. „Тръстиков дол“ (бивша м. „Сазлъ дере“), община Бургас“ 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



