



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1377-(1) 28.05.2019
ГР. БУРГАС

ДО
МИЛЕНА ДИНЕВА
ИВОЗАР ДИМИТРОВ
ГР. НОВА ЗАГОРА

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда в УПИ VIII-269, кв. 12 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, идентификатор 07079.830.269 по КККР на гр. Бургас, общ. Бургас”, с възложители: МИЛЕНА ДИНЕВА и ИВОЗАР ДИМИТРОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1377/2019г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемаме 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 уведомяваме за следното:

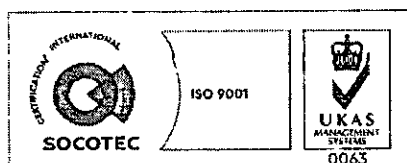
Инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда в УПИ VIII-269, кв. 12 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, идентификатор 07079.830.269 по КККР на гр. Бургас, общ. Бургас”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се строителство на еднофамилна двуетажна жилищна сграда, която ще се разположи в УПИ VIII-269, кв. 12 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас. На първи етаж, на кота ± 0.00 са проектирани гараж за един автомобил, дневна с трапезария, кухня, спалня със самостоятелна баня с тоалетна и дренник, санитарен възел – тоалетна, и сервизно/мокро помещение, заедно с необходимите входно преддверие, стълба към втори етаж и коридор. На втори етаж ще се разположат дневна с трапезария и кухня, спалня със самостоятелни баня и дренник, кабинет – ателие, стая за един обитател и санитарен възел – баня с тоалетна, заедно с необходимите стълба към подпокривното пространство и коридор.

За захранване на имота с вода ще бъде сключен договор с ВиК оператор. Захранването с електричество се предвижда с подземна кабелна връзка, ниско напрежение, от посочена от „Електроразпределение ЮГ“ точка на свързване от електропреносната мрежа на територията на кв. Крайморие.

За целите на инвестиционното предложение ще се извърши изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за имота. Предвижда се промяна в отреждането на имота от „за обществено обслужване“ в „за жилищна сграда“. Променя се начина на застрояване от свободно за основното и „свързано в два имота“ за допълващото застрояване, в изцяло „свободно“, спрямо съществуващия в съседен УПИ IV-204 трафопост. С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-269 се предвижда: основно жилищно малкоетажно застрояване на разстояния до регулационните линии (отпадане на допълващото застрояване); намалено най-много с 1/3 отстояние между завареното застрояване в УПИ IV-204 - съществуващия трафопост и новопредвиденото основно застрояване в УПИ VIII-269.

Показателите за режима на устройство и застрояване за УПИ VIII-269 остават непроменени:



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



- площ на имота – 423 кв.м; - височина на застрояване – 10 м макс.; - плътност на застрояване П застр. – 30 % макс.; - интензивност на застрояване К инт. – 1.2 макс.; - минимална озеленена площ П озел. – мин. 50 %; - начин на застрояване – свободно (Е); - паркиране в границите на имота.

Със Заповед № 929/03.04.2013 г. на Зам. кмет на Община Бургас е одобрено изменение за УПИ II в кв. 12 по плана на кв. Краймorie, с което са обособени два нови самостоятелни УПИ II-174 и УПИ VIII-269 без промяна в отреждането по действащ план. С изменението е предвидено ново застрояване в новообразувания УПИ VIII-269, като за покриване на калкана на съществуващото в УПИ IV застрояване е предвидено едноетажно допълващо застрояване.

Дейностите свързани с 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.

УПИ VIII-269, кв. 12 по плана на кв. Краймorie, гр. Бургас, идентификатор 07079.830.269 по КKKP на гр. Бургас, общ. Бургас **не попада** в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена границата на защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС №802/04.12.2007г. (ДВ, бр. 107/2007г.) и защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/2012г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 23/2012 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици. 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.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал. 3 на Закона за устройство на Черноморското к

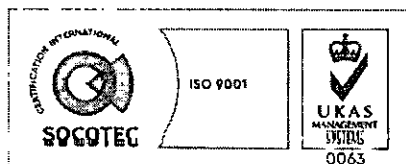
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

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.

ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС

инж. Таня Манолова

Заповед № РД-112/07.08.2018 г.



гр. Бургас, к-т. 843р, ул. „Перущица“ 67, ет 3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvb@unacs.bg
www.riosvbs.com

