



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1476 (4) 15. 07. 2021
ГР. БУРГАС

ДО
ИВЕЛИНА МИЛЕВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в УПИ XXX-67, масив 41 по плана на местност „Лозята“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.1210 по КК)“, с възложител: Ивелина Милева

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1476/2021г. 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 XXX-67, масив 41 по плана на местност „Лозята“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.1210 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на еднофамилна вилна сграда в УПИ XXX-67, масив 41 по плана на местност „Лозята“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.1210 по КК). Водоснабдяването ще бъде осъществено от съществуващ водопровод. Формираните отпадъчни води ще се заустват в изгребна яма, ситуирана в рамките на имота, която периодично ще бъде изчерпвана с отвеждане до най-близката ПСОВ.

Съгласно представена скица № 15-1119495/30.11.2020 г. издадена от СГКК-Бургас, имотът е с площ 600 кв. м, с трайно предназначение на територията – „урбанизирана“ и начин на трайно ползване – „ниско застрояване (до 10м)“. За имота има представена комбинирана скица с виза за проектиране, издадена от Дирекция „ЦАУ Освобождение“ към Община Бургас с изх. № 94-01-39617(1)/07.01.2021г., в която е отразено, че имотът попада в устройствена зона „Ов“ с показатели на застрояване: плътност 30%, височина 7м, Кинт 0,8 и озеленяване 50% и за него има издадено Решение № КЗЗ-8/22-23.10.2008 г от Комисията по земеделските земи.

Съгласно становище с изх. № 94-01-2094945(1)/30.06.2020 г. на гл. експерт на Община Бургас, по действащия ОУП на Община Бургас, ПИ с идентификатор 07079.13.1210, м. „Лозята“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас попада в проектни строителни граници на гр. Бургас в устройствена зона 4/Ов-устройствена зона за вилно строителство.

В становището е отразено също, че:

Със Заповед №614/06.04.2007г. на зам. Кмет на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ №67 и 68, масив 41, с който се обособяват 22 броя УПИ с предвидени свободно стоящи сгради с

отреждане за „вилно строителство“, с височина 7 м, плътност на застрояване 30%, Кинт до 0,8 и озеленяване мин. 50%, като достъп до новообразуваните УПИ са предвидени нови обслужващи улици северно от имот № 67 и южно от имот № 68, обвързани с улична регулация на кв. Банево.

Със Заповед № РД-18-35/26.04.2016г. на Изпълнителния Директор на АГКК- гр. София е одобрена кадастралната карта и кадастралните регистри за землището на кв. Банево и за УПИ XXX-67, масив 41 по плана на м. „Лозята“ е отреден ПИ с ид. 07079.13.1210 по КК на гр. Бургас.

За УПИ XXX-67, масив 41 по плана на м. „Лозята“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас има действащ ПУП-ПРЗ, който конкретизира отреждането му и показателите на застрояване. Направен е извод, че по смисъла на §22, ал.1, т.1 от ЗР на ЗУТ, ПУП-ПРЗ за бивш имот с пл.№ 67 и пл. № 68, с който за имота се обособяват 22 броя УПИ, при условията на чл. 16, ал. 1 от ЗУТ, се счита, че е приложен.

Дейностите, свързани с реализация на инвестиционното 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 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 се произнася с настоящото писмо предвид Скица № 15-1119495/30.11.2020г. издадена от СГКК-Бургас, съгласно която имотът е с трайно предназначение на територията – „урбанизирана“ и начин на трайно ползване – „ниско застрояване (до 10м).“

В случай, че имотът е загубил статута си, следва преписката да бъде върната за ново произнасяне от РИОСВ-Бургас.

Инспекцията не е компетентен орган по прилагането на чл. 64а, ал. 1 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и § 27 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ.

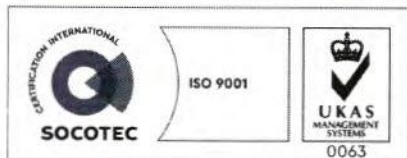
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

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. Зинка Стойкова

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № 840/23.06.2021г. на Министъра на ОСВ



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

