



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-847 (3)

ГР. БУРГАС 30. 03. 2023

ДО
ИВАН ДИМИТРОВ

ГР. КАРНОБАТ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в УПИ XXVI-39, масив 39, м. „Нанелика“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.1085 по КК)“, с възложител: Иван Димитров

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-847/2023г. 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 XXVI-39, масив 39, м. „Нанелика“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.1085 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на двуетажна вилна сграда в УПИ XXVI-39, масив 39, м. „Нанелика“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.1085 по КК). Подходът към сградата е предвиден от автомобилна алея от южната имотната граница. Водоснабдяването ще се осъществява от проектен уличен водопровод ПЕВП ф90, преминаващ по прилежащата улица, чрез водопроводно отклонение, изградено от ПЕВП тръби ф32. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в проектна битова канализация. За имота е издадена Комбинирана скица № 94-01-312071//28.09.2022 г., от общинска администрация – гр. Бургас, с виза за проектиране на вилна сграда в УПИ XXVI-39, масив 39, м. „Нанелика“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас, съгласно действащ ПУП-ПРЗ за имота. В издадената скица е отразено, че за имота е налично 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 на гр. Бургас, одобрен с Решение 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет – Бургас, (обн. в ДВ бр.71/12.09.2011 г.), както следва: Височина 7.00 м (до 2 ет); Плътност до 20%; Озеленяване мин. 70%; Кинт 0,8.

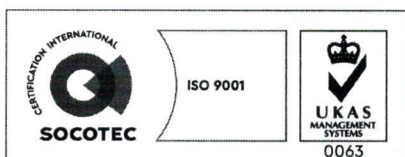
- Решение № 2/27.03.2014 г. от Комисията по чл. 17, ал. 1, т.1 от ЗОЗЗ, влязло в сила от 09.07.2014г., с което е променено предназначението на 10201 кв. м земеделска земя представляваща

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



имот № 039039, местност местност Ментата /бивша Нанелика/, землище на кв. Банево, за неземеделски нужди, за изграждане на обекти „за вилно строителство“.

След справка с общодостъпната кадастрално-административна информационна система на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (СГКК), е видно, че в ПИ с идентификатор 07079.13.1088 по КККР на гр. Бургас, произлизащ от имот с пл. № 39 в масив 39, местност „Ментата“ (бивша „Нанелика“), землище кв. „Банево“ е реализирано строителство, за което е издадено Разрешение за строеж № О-32/31.03.2017г. Цитираното по-горе Решение № 2/27.03.2014 на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ **не е загубило правно действие**, т.е. ПИ с идентификатор 07079.13.1085 **представлява урбанизирана територия**. Съгласно скица № 15-959528/24.08.2022 г., издадена от СГКК – гр. Бургас, имотът е с площ 770 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „ниско застрояване (до 10 м)“.

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, че имотът представлява урбанизирана територия и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от 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**.

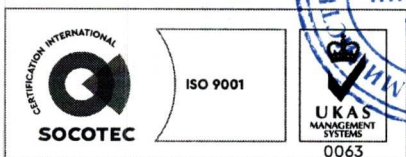
РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание всички формирані отпадъчни води от вилната сграда, предмет на ИП да се включат в канализационна система на агломерация Бургас – Ветрен (кв. Ветрен, кв. Минерални бани, кв. Ветрен, кв. Рудник и кв. Черно море на град Бургас), при сключен договор с експлоатационното дружество – „Водоснабдяване и Канализация“ ЕАД, гр. Бургас и при спазване изискванията на чл. 125 и на чл. 125а от Закона 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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ – Бургас



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

