



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1189 (3)
ГР. БУРГАС 12.05.2023

ДО
ДИМИТЪР ТОТЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

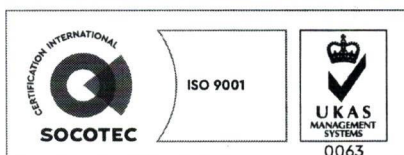
Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна сграда с гараж в УПИ XLVI-1170, кв. 43 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.30.1170, стар идентификатор 07079.30.288 по КК)“, с възложител: Димитър Тотев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1189/2023г. 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 еднофамилна сграда с гараж в УПИ XLVI-1170, кв. 43 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.30.1170, стар идентификатор 07079.30.288 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1475(3)/04.07.2018г. за „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-83, кв. 43 по плана на кв. Крайморие, гр. Бургас, общ. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.30.288 по КК/, с цел разделяне на имота на 5 нови УПИ“, с което е определил, че предложението не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи 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 и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на еднофамилна сграда с гараж в УПИ XLVI-1170, кв. 43 по плана на кв. „Крайморие“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.30.1170, стар идентификатор 07079.30.288 по КК). Паркирането ще се осъществява на едно открито паркомясто в югоизточната част на парцела, както и 2 закрити паркоместа намиращи се в гаража на първи етаж. Оградата на имота ще е до 60 см плътна част с ажурен парапет. Ел. захранването ще се осъществи от съществуващата ел. мрежа в кв. Крайморие. Съгласно представената информация водоснабдяването на сградата ще се осъществява чрез проектен водопровод по РПИП. До изграждане на канализационна система формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма.



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



Съгласно скица № 15-628567-11.06.2021 г., издадена от СГКК-Бургас, имотът е с площ 780 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „за ниско застрояване (до 10 м)“.

На основание чл. 140 от ЗУТ е издадена от Община Бургас виза за изготвяне на инвестиционен проект на жилищна сграда – еднофамилна къща с гараж в ПИ с идентификатор 07079.30.1170 по КК на гр. Бургас (УПИ XLVI-1170 по плана на кв. „Крайморие“), община Бургас, при показатели на застрояване – плътност на застрояване – 30%, Кинт 1,0, Мин. озеленяване – 60% и Височина до 10 м.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на 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 регламентираните с Глава шеста от ЗООС 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.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,67 км) е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (ДВ, бр. 23/2012г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитени зони) и характера на инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе, най-близо разположена 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.**

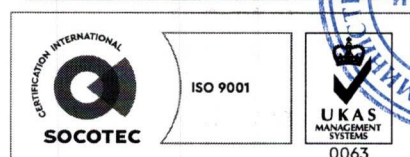
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **имотът не засяга площ с характеристика на пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни,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

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че сградата следва да се въведе в експлоатация след изграждане на проектния водопровод.

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



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

