



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3578 (1/ 18. 12. 2024
ГР. БУРГАС

ДО
ЦВЕТОСЛАВ ДИМИТРОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

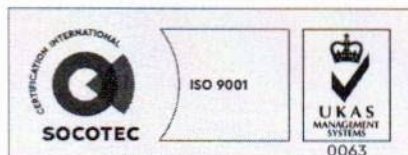
Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на вилна сграда в УПИ XI-2201, кв. 0 по плана на гр. Бургас, кв. „Банево“, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.2201 по КК на град Бургас, кв. „Банево“, община Бургас)“ с възложител: Цветослав Димитров

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3578/2024г. 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 XI-2201, кв. 0 по плана на гр. Бургас, кв. „Банево“, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.2201 по КК на град Бургас, кв. „Банево“, община Бургас)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № БС-127-ПР/08.09.2017 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, с което е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение: „Изграждане на 16 бр. вилни сгради, водопровод, канализация и обслужваща тупикова улица в ПИ с ид. 07079.13.388 и ПИ с ид. 07079.13.389 по КК на гр. Бургас (бивши имоти №021038 и №021039), м. „Суват дере“, землище на кв. Банево, гр. Бургас, общ. Бургас“ при спазване на условията заложиени в него.

Издадена е Заповед № 2156/06.08.2018 г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, за одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.13.389 и 07079.13.388 по КК на гр. Бургас /имоти №021038 и №021039 по действаща КВС, землище кв. Банево/, съгласно която от имотите се обособяват: УПИ I (ПИ с проектен идентификатор 07079.13.2191), УПИ II (ПИ с идентификатор 07079.13.2192), УПИ III (ПИ с проектен идентификатор 07079.13.2193), УПИ IV (ПИ с проектен идентификатор 07079.13.2194), УПИ V (ПИ с проектен идентификатор 07079.13.2195), УПИ VI (ПИ с проектен идентификатор 07079.13.2196), УПИ VII (ПИ с проектен идентификатор 07079.13.2197), УПИ VIII (ПИ с проектен



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



идентификатор 07079.13.2198), УПИ IX (ПИ с проектен идентификатор 07079.13.2199), УПИ X (ПИ с проектен идентификатор 07079.13.2200), **УПИ XI** с площ 601 кв. м, отреден „за вилно строителство“ (**ПИ с проектен идентификатор 07079.13.2201**), УПИ XII (ПИ с проектен идентификатор 07079.13.2202), УПИ XIII (ПИ с проектен идентификатор 07079.13.2203), УПИ XIV (ПИ с проектен идентификатор 07079.13.2204), УПИ XV (ПИ с проектен идентификатор 07079.13.2205), УПИ XVI (ПИ с проектен идентификатор 07079.13.2206).

Издадено е Решение № 5-1/17-18.06.2021 г. за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ на Областна Дирекция „Земеделие“ - гр. Бургас, с което на основание чл.24, ал.2 от ЗОЗЗ и чл.41, ал.1 от ППЗОЗЗ, променя предназначението на земеделска земя, собственост на физически и юридически лица, за нуждите на собствениците на 11 193 кв.м. земеделска земя от IX (девета) категория, неполивна за изграждане на обект „вилно строителство“, в землището на гр. Бургас, ПИ №№ 07079.13.389 и 07079.13.388, община Бургас.

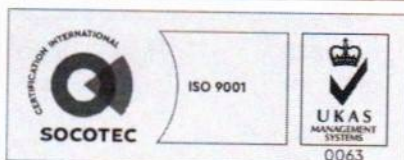
На основание чл. 140, ал. 2 от ЗУТ Главен експерт от Община Бургас е издал виза за проектиране на вилна сграда в УПИ XI-2201, кв. 0, гр. Бургас, кв. „Банево“, местност „До село“ съгласно действащ ПУП-ПРЗ.

Във връзка с прилагането на чл. 64а, ал. 3 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи и предвид на това, че в имоти, образували се съгласно Заповед № 2156/06.08.2018 г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас от ПИ с идентификатори 07079.13.389 и 07079.13.388 по КК на гр. Бургас, община Бургас, са реализирани сгради следва, че ПИ с идентификатор 07079.13.2201 по КККР на град Бургас, кв. „Банево“, община Бургас е **запазил статута си на урбанизирана територия.**

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на триетажна еднофамилна вилна сграда в УПИ XI-2201, кв. 0 по плана на гр. Бургас, кв. „Банево“, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.13.2201 по КК на гр. Бургас, кв. „Банево“, община Бургас). Съгласно изходните данни на „ВиК“ ЕАД-гр. Бургас в приложената виза, по прилежащата улица на имота преминават водопровод (ПЕВП Ø90) и канализация (РР Ø315), към които сградата ще се присъедини. Имотът е с площ 601 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „за вилна сграда“.

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 регламентирани 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, определени по реда на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо (на 0,19 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.), изм. и доп. със



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



Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

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

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



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

