



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1449 (11)

ГР. БУРГАС

09.05.2023

ДО

„УТОПИЯ ВИЛИДЖ ИНВЕСТ“ ООД

УЛ. „КРАЙЕЗЕРНА“ № 5

СКЛADOVA БАЗА „ХИТ СТРОЙ К“, ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на хотелски комплекс-хотелски сгради, рецепция, ресторант и басейн за деца – етапно строителство“; „Хотелски сгради – първи етап“ в УПИ III-361, кв. 7 (ПИ с идентификатор 07079.831.361 по КК) по плана на Лесопарк Росенец, зона Хижи, Община Бургас“, с възложител: „Утопия Вилидж Инвест“ ООД

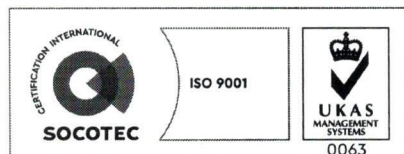
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1449/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 хотелски комплекс-хотелски сгради, рецепция, ресторант и басейн за деца – етапно строителство“; „Хотелски сгради – първи етап“ в УПИ III-361, кв. 7 (ПИ с идентификатор 07079.831.361 по КК) по плана на Лесопарк Росенец, зона Хижи, Община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота е налично следното:

- Заповед № 1144/11.09.1990г. на Общински народен съвет – Бургас, с която е одобрен кадастрален застроителен и регулационен план на зона за обществен отдих в лесопарк „Росенец“, гр. Бургас и съгласно който се предвижда запазване на съществуващата двуетажна сграда – почивна станция на „Кинематография“, представляваща сграда с идентификатор 07079.831.361.1 по КК на град Бургас, ново едноетажно и двуетажно пристрояване на почивна база към нея, ново едноетажно застрояване на лятно кино с 500 места и ново едноетажно застрояване да кафе-еспресо, сладолед, коктейли и електронни игри.

- Решение № 41-44/30.09.2014г. на Общински съвет – Бургас, с което е одобрено изменение на ПУП-ПУР на територията на парк „Росенец“, зона „хижи“, с който се обособяват нови квартали 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10 в територията. Съгласно ПУП-ПУР ПИ с



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 07079.831.361 по КК на Лесопарк Росенец, зона Хижи, Община Бургас попада в границите на кв. 7.

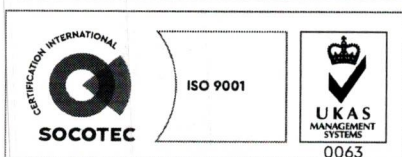
- Решение № БС-101-ЕО/07.09.2022г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на план „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.831.361 и 07079.831.362 по КК на гр. Бургас, община Бургас“, с което е определено да не се извършва екологична оценка на цитирания план.

- Заповед № 3512/10.10.2022г. на зам. кмета на Община Бургас за одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.831.361 и 07079.831.362 по КК на гр. Бургас в кв. 7 по плана на зона „Хижи“, Лесопарк „Росенец“, гр. Бургас, с който се обособява нов УПИ III-361, отреден за ПИ с идентификатор 07079.831.361, с отреждане „за рекреационни дейности“ и нов УПИ IV-362, съответстващ на ПИ с проектен идентификатор 07079.831.363, с функционално отреждане „за рекреационни дейности, обществено обслужване, спорт и атракции“, с предвидено и в двата нови УПИ ново свободно застрояване, с градоустройствени показатели за зона 07079/85 по ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина – до 15,00м, Плътност застрояване – до 30%, Кинт – до 1,5 и Озеленяване – мин. 50% и задължително паркиране в границите на имота.

- Писмо с изх. № ПД-1323(15)/21.02.2023г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за ИП: „Външно електрозахранване на хотелски комплекс в ПИ с ид. 07079.831.361, лесопарк „Росенец“, зона „Хижи“, община Бургас; БКТП-нов 20/0,4/0,231kV-2x800 kVA в ПИ с ид. 07079.831.361; Кабели 20 kV - 2бр. от мястото на разкъсване пред ПИ с ид. 07079.831.200 на съществуващ кабел 20 kV между ТП „Хижи Отманли“ и ТП „Г. Димитров“ до БКТП-нов в ПИ с ид. 07079.831.361; Кабели 1 kV - 2 бр. от БКТП-нов до ново електромерно табло пред ПИ с ид. 07079.831.361р в ПИ 07079.831.164 по ККР на гр. Бургас, лесопарк „Росенец“, зона „Хижи“, община Бургас“ с възложител: „Утопия Вилидж Инвест“ ООД.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на хотелски комплекс-хотелски сгради, рецепция, ресторант и басейн за деца – етапно строителство“; „Хотелски сгради – първи етап“ в ПИ с идентификатор 07079.831.361 по КК на Лесопарк Росенец, зона Хижи, Община Бургас“. На първи етап ще се изградят два типа едноетажни сгради за настаняване на гости /11 групи двойни, огледални сгради с общо техническо помещение/. Обектите ще се изпълнят с метална конструкция, обшивки от ОСБ и битумни керемиди по покривите. На втори етап от строителството ще се изпълнят рецепция, ресторант и басейн за деца. Максималния брой обитатели ще е 44 души. Предвидени са 10 броя паркоместа за автомобили и 6 за велосипеди. Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД, гр. Бургас, по прилежащата улица на имота преминават уличен водопровод и битова канализация към които ще се привържат новопредвидените сгради. Захранването с електричество ще се осъществи от нов трафопост БКТП, ситуиран в имота.

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).



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



Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 49/2010г.); Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014г.). При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение **е допустима** спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ. Осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в лесопарк «Росенец»), приключилата процедура с Решение № БС-101-ЕО/07.09.2022г., на Директора на РИОСВ-Бургас 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.**

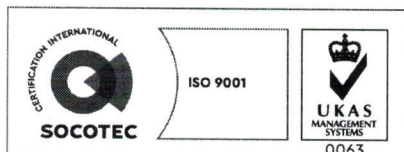
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, се установи, **че площта няма характеристика на пясъчни дюни.** Настоящото становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

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 – 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

