



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-101-ЕО/.....*07.09.2022г.*

### За преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл.85, ал. 4 и ал.5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 14, ал.2 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕОПП), чл.31, ал.4 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.37, ал. 3 и ал.4 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 (Наредба за ОС), представена писмена документация, съгласно чл. 8а от НУРИЕОПП с Вх. № ПД-1323(2)/07.06.2022 г., допълнителна информация от 28.07.2022 г. и получени становища от Регионална здравна инспекция - Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-174-5/23.08.2022 г. и от Басейнова дирекция „Черноморски район“ (БДЧР) с изх. № № 05-10-735/А4/12.08.2022 г.

### РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка за: „Изработване на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 07079.831.361 и 07079.831.362 по КККР на гр. Бургас, лесопарк „Росенец“, зона „Хижи“, община Бургас“, прилагането на който **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

**Възложители:** „Утопия Вилидж Инвест“ ООД

### Характеристика на плана:

С изготвянето на ПУП–ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 07079.831.361 и 07079.831.362 по КККР на гр. Бургас, община Бургас, разположени в границите на кв.7 по плана на зона „Хижи“, лесопарк „Росенец“ се предвижда обособяване на самостоятелни УПИ за всеки от имотите.

ПИ 07079.831.361 е с площ 5930 кв .м, урбанизирана територия, с НТП „за вилна сграда“. В имота е разположена съществуваща двуетажна сграда, представляваща почивна станция „Кинефикация“. ПИ 07079.831.362 е с площ 5511 кв. м, урбанизирана територия с НТП „за вилна сграда“. В имота няма съществуващи сгради.

Новообособеният УПИ за ПИ 07079.831.361 се отрежда за „рекреационни дейности“, с предвидено ново свободностоящо застрояване, с градоустройствени показатели: Плътност - до 30%, Височина на застрояване - до 5 ет. (15.00 м), Кинт до 1.5 и минимална площ за озеленяване 50%, с паркиране в границите на имота.

Новообособеният УПИ за ПИ 07079.831.362 се отрежда за „рекреационни дейности, обществено обслужване, спорт и атракции“, с предвидено ново свободностоящо застрояване, с



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



градоустройствени показатели: Плътност - до 30%, Височина на застрояване - до 5 ет. (15.00 м), Кинт до 1.5 и минимална площ за озеленяване 50%, с паркиране в границите на имота.

При урегулиране на имотите, изцяло се спазват улично-регулационните линии и одобреният и влязъл в сила ПУП-ПУР за територията на лесопарка. ВиК обслужването на имотите ще се осъществи, съгласно изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и/или канализационните системи на двата поземлени имота – съответно на ПИ 07079.831.361 - №ГД-74-1/01.02.2022 г. и за ПИ 07079.831.362 - №ГД-73-2/04.02.2022 г., както и визи за проектиране на „ВиК“ ЕАД гр. Бургас, както следва:

Захранването за питейно-битови нужди ще се осигури от водопроводната мрежа на лесопарк „Росенец“. Двата имота, граничат с път от одобрената улична регулация и същите са обезпечени с вода за питейни и други нужди от водопроводната мрежа на лесопарк „Росенец“. Битово-фекалните отпадъчни води е предвидено да се заустват в канализационната мрежа на лесопарк „Росенец“.

Със Заповед № 3672/17.12.2021 г. на зам. кмета на Община Бургас се разрешава изработването на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 07079.831.361 и 07079.831.362 по КККР на гр. Бургас, община Бургас, разположени в границите на кв.7 по плана на зона „Хижи“, лесопарк „Росенец“, с който при съобразяване с одобрения ПУП-ПУР, при условията на чл.17, ал.1 от ЗУТ да се обособи самостоятелен УПИ за ПИ с идентификатор: 07079.831.361 с функционално отреждане „за рекреационни дейности“ и при условията на чл.16, ал.1 от ЗУТ да се обособи самостоятелен УПИ за ПИ с идентификатор: 07079.831.362 с отреждане „за рекреационни дейности, обществено обслужване, спорт и атракции“, предвидено и в двата нови УПИ ново свободностоящо застрояване с градоустройствени показатели за устройствена зона „07079/85“ по ОУП на гр. Бургас, както следва: Пл.застр до 30%, Кинт до 1.5, Позел. мин.50% и Височина до 5 ет. (15.00 м) и задължително паркиране в границите на УПИ.

Имотите, предмет на плана не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но попадат в границите на защитена зона от мрежата Natura 2000 – BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.49/2010г.) и Заповед №РД-563/22.07.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр. 67/2014 г.) При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че одобряването на ПУП-ПРЗ е допустимо спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че имотите, предмет на плана нямат характеристика на пясъчни дюни.

Съгласно чл.2, ал.2, т. 1 от НУРИЕОПП, ПУП-ПРЗ подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на цитираната Наредба.

Планът попада в обхвата на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за ОС и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта на плана с предмета и целите на опазване на защитените зони, която съгласно чл.37, ал. 3 от Закона за биологичното разнообразие се извършва чрез процедурата по екологична оценка по реда на Закона за опазване на околната среда.

## МОТИВИ:

1. Със заповед № 1144/11.09.1990 г. на Общински народен съвет-Бургас е одобрен кадастрален, застроителен и регулационен план на зона за обществен отдых в лесопарк



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



„Росенец“, гр. Бургас, съгласно който се предвижда запазване на съществуващата двуетажна сграда – почивна станция „Кинефикация“, представляваща сграда с идентификатор 07079.831.361.1 по КК на гр. Бургас, ново едноетажно и двуетажно пристрояване за почивна база към нея, ново едноетажно застрояване за лятно кино с 500 места и ново еднотажно застрояване за кафе-еспreso, сладолед, коктейли и електронни игри.

2. Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет-Бургас, имотите попадат в устройствена зона „07079/85“ – територия с преобладаващи курортни функции, с утвърдени градоустройствени показатели: Плътност - до 30%, Височина на застрояване - до 5 ет. (15.00 м), Кинт до 1.5 и минимална площ за озеленяване 50%.

3. С Решение № 41-44/30.09.2014 г. на Общински съвет Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПУР за територията на парк „Росенец“, зона „Хижи“, с който се обособяват нови квартали с номера 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10. Утвърждават се трасета на обслужващи улици южно, западно и северно от имотите. ПИ 07079.831.362 е засегнат частично от одобрената улична регулация.

4. Теренът, предмет на ПУП се намира в бивша туристическа зона Хижи на лесопарк „Росенец“ на гр. Бургас и с настоящия план, отреждането на имотите се осъвременява и приравнява към устройствена зона „07079/85“ по ОУП на гр. Бургас, със съответните допустими показатели на застрояване.

5. ПУП-ПРЗ не предвижда директно водоземане от повърхностни или подземни води, заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти или в съоръжения, които могат да създадат опасност от замърсяване на подземните води, и не е пряко свързан с водоземане и/или ползване на воден обект по смисъла на т. 7 и т. 25 от допълнителните разпоредби на Закона за водите.

6. По отношение на Плана за управление на риска от наводнения за Черноморски басейнов район 2016-2021 г. (ПУРН), територията, предмет на плана не попада в определен район със значителен потенциален риск от наводнения, не попада и в обхвата на актуализираните РЗПРН за периода 2022-2027 г., съгласно Заповед №РД-803/10.08.2021 г. на Министъра на околната среда и водите. В ПоМ на ПУРН няма заложен конкретни мерки, касаещи ПУП-ПРЗ, но са заложен основни мерки за намаляване на риска от наводнения на ниво район за басейново управление. ПУП-ПРЗ не противоречи на определените в ПУРН цели и мерки.

7. Имотите, обект на ПУП-ПРЗ граничат с води и водни обекти, от което произтичат допълнителни забрани и ограничения по Закона за водите.

8. Територията, обект на плана не попада в границите на защитена територия (ЗТ), обявена по реда на Закона за защитените територии

9. Предвид местоположението на имотите, с НТП „за вилна сграда“, с ТП на територията „урбанизирана“, разположени в зона с преобладаващи курортни функции, граничещи с обслужващи улици, не се очаква отрицателно въздействие, върху защитените територии и биологичното разнообразие в района, извън видовете и местообитанията, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“.

10. След анализ на представената документация и на основание чл.37, ал.3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл.16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която, одобряването на гореописания план няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху видовете и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, поради следните мотиви:



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



- Предвид местоположението на имота (в устройствена зона 07079/85 по действащ ОУП на гр. Бургас), одобряването на ПУП-ПРЗ не предполага нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици.
- Предвид факта, че в единия имот има съществуваща сграда, с реализирането на произтичащите от плана инвестиционни предложения не се очаква унищожаване, увреждане или значително фрагментиране на местообитания (гнездови, размножителни, хранителни, места за почивка) на видовете, предмет на опазване в защитена зона BG0002077 „Бакърлъка” за опазване на дивите птици.
- Не се очаква значително по степен безпокойство, различно от досега съществуващото, което да доведе до трайно и необратимо прогонване на видовете, предмет на опазване в гореописаната защитена зона, както и до изменение в структурата и числеността на популациите им.

11. Не се очаква създаване на екологични проблеми, както и замърсяване или дискомфорт на околната среда от реализацията на плана.

12. Реализирането на плана не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда.

13. Съгласно становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-174-5/23.08.2022 г., в представената информация се съдържат анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с които е доказано, че не се очаква здравен риск при осъществяване на плана, при спазване на определени условия, заложиени в становището.

#### ПРИ СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Преди започване на строителните дейности да се извърши обстойно обследване на съществуващата дървесна и храстова растителност и да се съхранят дървета и храсти, в които има индикации за гнездене на птици или наличие на хралупи на други животни.

2. Максимално да се запази съществуващата едроразмерна растителност в имотите.

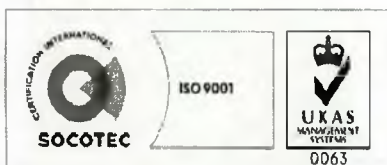
3. Да се спазват условията и ограниченията, заложиени в становище на БДЧР с изх. № № 05-10-735/А4/12.08.2022 г., копие от което се прилага към придружителното писмо за предоставяне на настоящото решение.

4. Да се спазват условията, заложиени в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-174-5/23.08.2022 г., копие от което се прилага към придружителното писмо за предоставяне на настоящото решение.

***Настоящото решение № БС-101-ЕО/2022 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да послужи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.***

***При промяна на възложителя, на параметрите на плана/ програмата, или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ-Бургас.***

***Съгласно чл. 88, ал. 6 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответният план.***



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](http://www.riosvbs.com)



*Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от съобщаването му, по реда на чл.133 от Административнопроцесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и/или съответния Административен съд.*

**ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА**

**И.Д. ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**

*Заповед № 419/10.05.2022 г. на министъра на околната среда и водите*



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

