



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2707 *(5)*
ГР. БУРГАС 10.07.2024

ДО

„ВОРИК ГРУП“ ООД

ХОТЕЛ „УТОПИЯ ФОРЕСТ“, УЛ. „ГОРСКА“ № 1

ГР. БУРГАС, ЛЕСОПАРК РОСЕНЕЦ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на девет еднофамилни жилищни сгради и гаражи в ПИ с идентификатор 07079.831.393 по КК на гр. Бургас, /УПИ Х-393, кв. 9, Лесопарк „Росенец“, зона „Хижи“/, общ. Бургас“, с възложител „ВОРИК ГРУП“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2707/2024 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на девет еднофамилни жилищни сгради и гаражи в ПИ с идентификатор 07079.831.393 по КК на гр. Бургас, /УПИ Х-393, кв. 9, Лесопарк „Росенец“, зона „Хижи“/, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като за имота, предмет на разглеждане са налични следните данни:

ПИ с идентификатор 07079.831.393 по КК на гр. Бургас произлиза от разделянето на ПИ с идентификатор 07079.831.273 по КК на гр. Бургас.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет - Бургас, имотът попада в територия с устройствен режим „07079/85“ - територия с преобладаващи курортни функции, с утвърдени градоустройствени показатели, както следва: Височина - до 5 ет. (15,00 м); Пл. застр. - до 30%; Кинт - до 1.5, Позел. - мин. 50%. В границите на устройствената зона, с изключение на морските плажове, се допуска изграждане на курортни обекти за настаняване, сгради за обществено обслужващи дейности, спортни и рекреационни обекти и съоръжения, курортни паркове и други озеленени площи за широко обществено ползване, обекти на транспорта и движението, обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване.

С Решение № 41-44/30.09.2014 г. на Общински съвет Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПУР по чл. 110, ал. 1, т. 2 от Закона за устройство на територията за парк „Росенец“, зона „Хижи“, с който се обособяват нови квартали с номера 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10 в територията, предвижда се отпадане на части от алеи, регламентират се граници и характеристики на обслужващи алеи в обвързка с действащи ПУП и съществуващи пътища, уреждат се нови самостоятелни УПИ за инфраструктура, съоръжения на



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



канализационната мрежа - канални помпени станции и локални пречиствателни станции. Съгласно ПУП-ПУР, ПИ с идентификатор 07079.831.273 (респективно новообособения ПИ с идентификатор 07079.831.393) попада в границите на кв. 9.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2707(3)/07.02.2024 г. за план: „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 07079.831.273 по КК на гр. Бургас, община Бургас, /УПИ IV-273, кв. 9 по плана на лесопарк „Росенец“, зона „Хижи“, с което е определил, че предвиденото изменение на плана 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С изменението на плана е разгледано разделяне на имота на два нови УПИ, определяне на функционалното им отреждане и установяване на градоуствени показатели. Процедурата по издаване на писмото е спрямо режима на защитена зона BG0002077 „Бакърлъка“ за опазване на дивите птици, в границите на която попада площта.

Със Заповед № 1457/30.04.2024 г., издадена от зам.-кмет по „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ е одобрен ПУП-ПРЗ за УПИ IV-273, кв. 9 по плана на зона „Хижи“, лесопарк „Росенец“, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.831.273 по ККР на гр. Бургас/, с което при условията на чл. 44, ал.1, т. 2 от Наредба №7/2003 г. за ПНУОВТУЗ, от имота да се обособят нови два УПИ: нов УПИ X, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.831.393 по КК в северната част, с функционално отреждане „за вили“, без запазване на сгради с идентификатори 07079.831.273.4 и 07079.831.273.5, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с допустими градоустройствени показатели за застрояване за територия с устройствен режим „07079/85“ по ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина - до 3 ет (до 10 м); Пл. застр - до 30%; Кинт - до 1.5, Позел. - мин.50% и паркиране в границите на УПИ и нов УПИ IV, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.831.392 по КК в южната част, с функционално отреждане „за социални дейности“, при запазване на сграда с идентификатор 07079.831.273.7 и предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници, с допустими градоустройствени показатели за застрояване за територия с устройствен режим „07079/85“ по ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина - до 5 ет (15 м); Пл. застр - до 30%; Кинт - до 1.2, Позел. - мин. 50% и паркиране в границите на УПИ.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на девет еднофамилни жилищни сгради - вили и гаражи към тях в ПИ с идентификатор 07079.831.393 по ККР на гр. Бургас, зона „Хижи“, Лесопарк „Росенец“. Сградите ще са два типа: тип „А“ и тип „Б“. Конструкцията на сградите ще бъде стоманобетонна. Под кота ±0,00 се изпълнява армирана стоманобетонна настилка. Покривът ще е плосък. Имотът има изградена масивна ограда, която ще се запази почти изцяло с изключение на два участъка в североизточната и югоизточната част на имота, където се предвижда осигуряване на автомобилен достъп. В тези две зони се предвижда изграждането на ажурна ограда с автоматично затварящи се врати. Всички сгради ще разполагат с веранда към дворното пространство.

Съгласно Изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и канализационните системи № ТД-1523-1/20.06.2024 г., водоснабдяването на сградите ще се



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



осъществява от съществуващ уличен водопровод ПЕВП Ø 160, а отпадните води ще се заустват в съществуваща битова канализация PP DN/OD 250.

Посочените по-горе дейности, 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 и не подлежат на регламентирани 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.

ПИ с идентификатор 07079.831.393 по КК на гр. Бургас, /УПИ Х-393, кв. 9, Лесопарк „Росенец“, зона „Хижи“/, общ. Бургас 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) - защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г.; Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка в заповедта за обявяване №РД-563/22.07.2014 г. (ДВ, бр. 67/12.08.2014 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяване и изменението и допълнението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки наличното строителство в имота, процедурата по околна среда с писмо с изх. № ПД-2707(3)/07.02.2024 г. на РИОСВ-Бургас и характера на инвестиционното предложение (жилищно строителство), считам че при реализацията му, няма вероятност от ново и различно въздействие, включително отрицателно такова върху защитена зона BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици. 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 нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, се установи, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното 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 устройството 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



