



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-246 /1/

ГР. БУРГАС, 13. 02. 2023

ДО

„ВОРИК ГРУП“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „ВАСИЛ ЛЕВСКИ“ № 40, ВХ. 1, ЕТ. 6

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение „Реконструкция и преустройство на сграда с идентификатор 07079.831.273.7 по КК на гр.Бургас в «Старчески дом» в УПИ IV-273, кв.9 по плана на зона „Хижи“, лесопарк Росенец, Община Бургас“ с възложител: „ВОРИК ГРУП“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-246/2023г. 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 „Реконструкция и преустройство на сграда с идентификатор 07079.831.273.7 по КК на гр.Бургас в «Старчески дом» в УПИ IV-273, кв.9 по плана на зона „Хижи“, лесопарк Росенец, Община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда реконструкция и преустройство на съществуваща сграда с идентификатор 07079.831.273.7 по КК на гр.Бургас в «Старчески дом» в УПИ IV-273, кв.9 по плана на зона „Хижи“, лесопарк Росенец, Община Бургас, като I-ви етап от строителство в УПИ. Като втори етап от проектирането и строителството в УПИ се предвижда реконструкция и преустройство на сгради с идентификатори 07079.831.273.4, 07079.831.273.5 и 07079.831.273.6, в обекти за самостоятелно /ВИП/ настаняване на възрастни хора в нетрудоспособна възраст. Видно от приложен Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 38 от 23.02.2022г. обект с идентификатор 07079.831.273.7 е самостоятелна сграда със застроена площ 539кв.м, на три етажа и с предназначение „курортна, туристическа сграда“, изградена в груб строеж. Със заявената реконструкция и преустройство се предвижда:

- в сутерен на кота -2,55 да се разположи кът за тихи игри, интернет зала с кухненски бокс, котелно и склад, перално помещение, санитарен възел, градачно помещение;

- на кота -1,90 ще се разположи техническо помещение, фризьорски салон, многофункционална зала, зала за трудотерапия със санитарен възел, зала за фитнес и рехабилитация;

- на първи етаж /кота ±0,00/ ще са разположени входна площадка, рампа, фоайе с рецепция, лекарски кабинет със складово помещение и санитарен възел, офис, зимна градина, кът за битови занимания, столова, развита кухня; на кота +0,70 ще се разположат стаи за настаняване, със собствени бани и тераси;

- на втори и трети етажи ще се разположат кът за битови занимания, апартаменти и стаи за възрастни хора в нетрудоспособна възраст, помещение за хигиенист, помещение за персонала с прилежаща баня;

С цел подобряване на комуникацията, според новата функция на сградата, се предвижда и изграждане на асансьор.

Съгласно действащ ОУП на град Бургас, ПИ с идентификатор 07079.831.273 по КК на гр. Бургас, попада в устройствена зона 07079/85 – територия с преобладаващи курортни

функции. С ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № 681/19.03.2018г. на Заместник-кмет СИРР на община Бургас е обособен УПИ IV-273, в устройствена зона „Ок“ (курортна устройствена зона) с предвидено запазване на съществуващите в имота сгради, с показатели за застрояване, както следва: Височина до 15,00м, Плътност до 30%, Кинт до 1,2 и Озеленяване мин.50%.

Водоснабдяването на имота е предвидено да стане чрез връзка към съществуващата инфраструктурна мрежа, изградена за обслужване на зона „Хижи“. Водопроводното отклонение е съществуващо от ПЕВП ø32 тръби. При експлоатацията на обекта ще се образуват битово-фекални отпадъчни води, които ще се включат в съществуващата улична канализационната система ø250 за битовата канализация и ø300 за дъждовната канализация. За хранене на сградата с електричество ще се използва съществуващата инфраструктурна мрежа, изградена за обслужване на съседните сгради. Транспортният достъп до имота ще се осъществи посредством съществуващ общински път.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията 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 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.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0002077 “Бакърлъка” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010г. на министъра на околната среда и водите (обн.,ДВ бр.49/2010г.) и Заповед №РД-563/22.07.2014г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014г.) 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.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, наличието на сграда в груб строеж в парцела и характера на настоящото инвестиционно предложение (реконструкция и преустройство на съществуваща сграда), считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма 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 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 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



гр. Бургас, ж-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

