



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1974 -11/

ГР. БУРГАС,

05. 08. 2016

ДО

„ЖИТ ИСТЕЙТС“ ЕООД

РАЙОН ЮЖЕН, УЛ. „БРАТЯ БЪКСТОН“ № 42, ЕТ. 2

ГР. ПЛОВДИВ

Относно: „ПУП – ПРЗ за имот № 07079.831.176 по КК на гр. Бургас, кв. 3 по плана на зона „Хижи“, парк „Росенец“, гр. Бургас, община Бургас с цел обособяване на УПИ VIII и ново застрояване“, с възложител: „Жит Истейтс“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1974/2019г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, който 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:

„ПУП – ПРЗ за имот № 07079.831.176 по КК на гр. Бургас, кв. 3 по плана на зона „Хижи“, парк „Росенец“, гр. Бургас, община Бургас с цел обособяване на УПИ VIII и ново застрояване“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

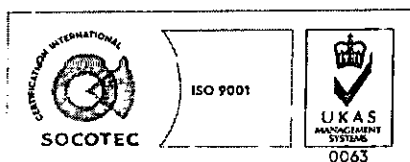
Съгласно действащия ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас поземлен имот № 07079.831.176 попада в устройствена зона 07079/85 – територия с преобладаваща курортна функция. Имотът попада частично в охранителни зони „А“ и „Б“, съгласно ЗУЧК.

С настоящия план се предлага ПУП – ПРЗ за имот № 07079.831.176 по КК на гр. Бургас, кв. 3 по плана на зона „Хижи“, парк „Росенец“, гр. Бургас, община Бургас, с който да се обособи УПИ VIII с функционално отреждане „за курортна дейност“ с предвидено ново свободно застрояване при следните показатели на застрояване: за зона „А“ – плътност на застрояване до 20%, Кинт до 0,5, озеленяване мин.70% и височина до 7,5 м. и показатели за застрояване за зона „Б“ – плътност на застрояване до 30%, Кинт до 1,5, озеленяване мин.50% и височина до 15м.

Съгласно Скица № 15-220445/14.03.2019 г. на СГКК-Бургас имотът е с обща площ 8847 кв. м., с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за вилна сграда“.

Така описания план 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 оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът предмет на плана не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното



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)



разнообразие (Натура 2000 места) - BG0002077 "Бакърлъка" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-530/26.05.2010г. на Министъра на околната среда и водите; 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на ПУП-ПРЗ, считам че при реализацията му няма вероятност от значително 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **плошта няма характеристика на 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.

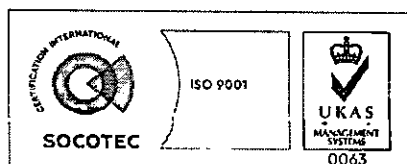
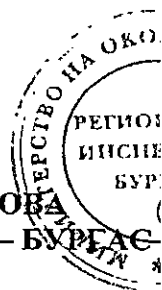
**РИОСВ-Бургас обръща Вниманието че,**

**- За бъдещи ИП, които възложителят предвижда на по-късен етап от реализацията на плана, следва да бъде уведомена писмено РИОСВ- Бургас на най-ранен етап на предложението, с цел определяне и при приложимост провеждане на процедура по реда на ЗООС.**

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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 плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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

