



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2707 /3/
ГР. БУРГАС 07. 02. 2024

ДО
„ВОРИК ГРУП“ ООД
УЛ. „ВАСИЛ ЛЕВСКИ“ № 40 ЕТ. 6
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 07079.831.273 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ IV-273, кв. 9 по плана на лесопарк „Росенец“, зона „Хижи“/, с възложител: „Ворик Груп“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2707/31.08.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитирания план, което 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 и допълнително внесена информация с вх. № ПД-2707/2/18.01.2024 г., на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 07079.831.273 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ IV-273, кв. 9 по плана на лесопарк „Росенец“, зона „Хижи“/, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 07079.831.273 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ IV-273, кв. 9 по плана на лесопарк „Росенец“, зона „Хижи“/ е с предишни идентификатори, 07079.831.32 и 07079.831.199 по КК на град Бургас, във връзка с което е налично следното:

- Писмо с изх. № ПД-902/26.04.2017 г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за „ПУП-ПРЗ за ПИ 07079.831.199 и ПИ 07079.831.32, лесопарк „Росенец“, землище на кв. „Крайморие“, град Бургас, община Бургас“, с което е определено, че 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 и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Заповед № 681/19.03.2018г., издадена от зам. Кмета на Община Бургас, за обособяване на нов УПИ IV-273, кв. 9 по плана на лесопарк „Росенец“, зона „Хижи“ /ПИ с идентификатор 07079.831.273 по КК на град Бургас, община Бургас/, с функционално отреджване „за отдих и рекреация“, с предвиждане за запазване на съществуващите сгради в имота като елемент на плана за застрояване с допустими градоустройствени показатели, както следва: Височина – до 15,00м, Плътност – до 30%, Кинт – до 1,5 и Озеленяване – мин. 50%. Паркиране в рамките на имота.



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



- Писмо с изх. № ПД-246/13.02.2023 г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за ИП „Реконструкция и преустройство на сграда с идентификатор 07079.831.273.7 по КК на град Бургас в „старчески дом“ в УПИ IV-273, кв. 9 по плана на лесопарк „Росенец“, зона „Хижи“, с което е определено, че дейностите, свързани с реализация на ИП 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 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 и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Разрешение за строеж № П-32/29.05.2023г., издадено от гл. архитект на Община Бургас за обект: „Реконструкция и преустройство на сграда с идентификатор 07079.831.273.7 по КК на град Бургас в „старчески дом“ в УПИ IV-273, кв. 9 по плана на лесопарк „Росенец“, зона „Хижи“ – 1 етап на строителство.

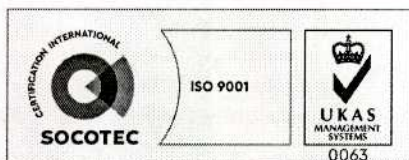
- Заповед № 150/15.01.2024г., издадена от зам. Кмета на Община Бургас, с която се допуска изменение на действащия ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.831.273 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ IV-273, кв. 9 по плана на лесопарк „Росенец“, зона „Хижи“, състоящо се в разделяне и обособяване на два нови самостоятелни УПИ: нов УПИ 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, с допустими градоустройствени показатели за територия с устройствен режим „07079/85“ по ОУП на град Бургас, както следва: Височина – до 10,00м, Плътност – до 30%, Кинт – до 1,5 и Озеленяване – мин. 50%; нов УПИ в южната част при запазване на сграда с идентификатор 07079.831.273.7, с функционално отреждане на новообособен УПИ „за социални дейности и предвидено ново свободно застрояване, с допустими градоустройствени показатели на застрояване: Височина – до 15,00м, Плътност – до 30%, Кинт – до 1,2 и Озеленяване – мин. 50%.

С настоящото изменение на плана в обхвата на ПИ с идентификатор 07079.831.273 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ IV-273, кв. 9 по плана на лесопарк „Росенец“, зона „Хижи“, се предвижда разделяне на имота на два нови УПИ, съответно:

- нов УПИ 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, с допустими градоустройствени показатели за територия с устройствен режим „07079/85“ по ОУП на град Бургас, както следва: Височина – до 10,00м, Плътност – до 30%, Кинт – до 1,5 и Озеленяване – мин. 50%;

- нов УПИ в южната част при запазване на сграда с идентификатор 07079.831.273.7, с функционално отреждане на новообособен УПИ „за социални дейности и предвидено ново свободно застрояване, с допустими градоустройствени показатели на застрояване: Височина – до 15,00м, Плътност – до 30%, Кинт – до 1,2 и Озеленяване – мин. 50%.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че изменението 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.



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



Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка”, определена по смисъла на чл.6, ал.1, т. 3 и т. 4 от Закона за биологично разнообразие, обявена със Заповед № РД-530/26.05.2010 г (обн., ДВ бр.49/2010 г.) и Заповед № РД-563/22.07.2014 г. за поправка на очевидна фактическа грешка в Заповедта за обявяване (ДВ, бр.67/2014 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-723/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всичките на министъра на околната среда и водите.

При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, ал. 2 и ал.3, във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че предвиденото ИП е допустимо спрямо:

- режима на дейности в ЗЗ за опазване на дивите птици с код BG0002077 „Бакърлъка”, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия с реализирано строителство/, обема и характера /изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената ЗЗ с код BG0002077 „Бакърлъка” от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитената зона;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

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 терена **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 устройството на Черноморското крайбрежие.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 07079.831.273 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ IV-273, кв. 9 по плана на лесопарк „Росенец“, зона „Хижи“/“ **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на план 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 план 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



ISO 9001



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



