



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-181 - (1) 17. 02. 2022
ГР. БУРГАС,

ДО

„ЛИДЛ България ЕООД енд КО“ КД

УЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ № 1, п.к. 2129

С. РАВНО ПОЛЕ

ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН, ОБЛАСТ СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-24 и УПИ VIII-11, кв. 4 по плана за разширение на населеното място в устройствена зона 13/Сф по ОУП на гр. Бургас, идентични с ПИ с идентификатори 07079.2.2174 и 07079.2.2175 по КК, местност „Хайнлъка“, община Бургас“, с възложител: „ЛИДЛ България ЕООД енд КО“ КД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-181/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, 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:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-24 и УПИ VIII-11, кв. 4 по плана за разширение на населеното място в устройствена зона 13/Сф по ОУП на гр. Бургас, идентични с ПИ с идентификатори 07079.2.2174 и 07079.2.2175 по КК, местност „Хайнлъка“, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-24 и УПИ VIII-11, кв. 4 по плана за разширение на населеното място в устройствена зона 13/Сф по ОУП на гр. Бургас, идентични с ПИ с идентификатори 07079.2.2174 и 07079.2.2175 по КК, местност „Хайнлъка“, община Бургас е с цел обединяване на имотите. Към настоящия момент УПИ VIII-11 (ПИ идентификатор 07079.2.2174) е отреден „За магазин за хранителни стоки и паркинг“, а УПИ VII-24 (ПИ идентификатор 07079.2.2175) е отреден „За автоцентър и складова база за промишлени стоки“. С обединяване на двата имота се цели оптимизиране на застрояването и паркирането в имота. Новообразуваният УПИ с проектен номер VIII-2174,2185 ще е с функционално отреждане „За магазин за хранителни стоки и паркинг“. Съществуващите сгради ще бъдат запазени, а предвиденото ново застрояване ще бъде съгласно одобрените показатели в устройствена зона 13/Сф. След обединяване на имотите, с отделен проект, ще се проектира и разшири съществуващата сграда на магазин „ЛИДЛ“ с идентификатор 07079.2.2174.1.

Съгласно действащия ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 13/Смф с градоустройствени показатели: Плътност макс. 60%; Кинт. Макс. 4,0; Минимална озеленена площ мин. 20%, Максимална кота корниз 21 м /7ет./

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Имотите **не попадат** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,57 км) е с код BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/17.11.2008г. (обн., ДВ, бр.108/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на ПИ с идентификатори 07079.2.2174 и 07079.2.2175 по КК на гр. Бургас, обема и характера на предвидения план (изменение на ПУП-ПРЗ), считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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 имотите **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.

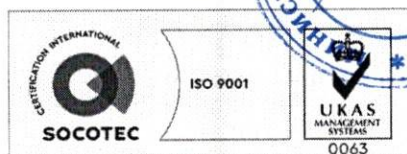
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ VII-24 и УПИ VIII-11, кв. 4, (идентични с ПИ с идентификатори 07079.2.2174 и 07079.2.2175 по КК), местност „Хайнлъка“, община Бургас, настоящото писмо може да бъде прието от Община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



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

