



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-562 -11/

ГР. БУРГАС,

31. 03. 2022

ДО

„ИНТЕРАУТО ТЕХНИК“ ЕООД

„ЧЕРКОМ – ММ“ ЕООД

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ XXIV и XXV, кв. 58 по плана на ПЗ „Север“, идентични с ПИ с идентификатори 07079.605.115 и 07079.605.116 по КККР на гр. Бургас, община Бургас“, с възложители: „ИНТЕРАУТО ТЕХНИК“ ЕООД и „ЧЕРКОМ – ММ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-562/2022г. 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 Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ XXIV и XXV, кв. 58 по плана на ПЗ „Север“, идентични с ПИ с идентификатори 07079.605.115 и 07079.605.116 по КККР на гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С Решение № 8/15.12.2006г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР за територията на Промислена зона „Север“, гр.Бургас, съгласно който имотите попадат в устройствена зона „Пп1“ – п редимно производствена и складова територия, с показатели за застрояване, както следва: Височина - от 1 до 3ет. (от 15 до 20м); П застр. от 40% до 80%; Кинт от 1,0 до 2,5; П озел. от 20% до 40%.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет – Бургас, имотите, предмет на настоящия план, попадат в устройствена зона 3/Смф1 – многофункционална устройствена зона с преобладаващи производствени дейности. Допуска се изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния.

С Решение № 9-17/29.03.2016г. на Общински съвет – Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПУР на ул. „Крайезерна“, с което се променя частично уличната регулация, в частта от надлез над „Товарна ЖП гара“ /о.т. 509, о.т. 508/ до връзка с бул. „Т. Александров“ /о.т.300, о.т.303/ и пристанище „Запад“ /о.т.314, о.т.354/, в обхвата на квартали 25, 25А, 26, 32, 33, 38, 46, 51, 52, 56, 58 и 59, по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас.

В УПИ XXIV е изграден трафопост с идентификатор 07079.605.115.1 по КК на гр. Бургас. В УПИ XXV е налице съществуваща двуетажна складова сграда с идентификатор 07079.605.116.1 по КК на гр. Бургас, изградена съгласно Разрешение за строеж О-11/07.02.2018г., издадено от Община Бургас.

С предложеното изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XXIV и XXV в кв.58 по плана на ПЗ „Север“, идентични с ПИ с идентификатори 07079.605.115 и 07079.605.116 по КККР на гр. Бургас се предлага промяна във функционалното отреджане на УПИ XXIV от „за ТП“ в „за складово-производствени дейности и ТП“, при запазване на съществуващите сгради и постройки в имотите, с идентификатори 07079.6.115.1 и 07079.605.116.1. Предвидено е ново застрояване в двата имота, долепено по общата дворищно-регулационна линия, при запазване на градоустройствените показатели на застрояване за устройствена зона Пп1, както следва: Височина от 1 до 3 ет. (от 15 до 20 м), Плътност от 40% до 80%, Кинт от 1,0 до 2,5 и Озеленяване от 20% до 40%. Със Заповед № 132/14.01.2022г. на Зам. - кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас е допуснато изменение на горесцитирания ПУП-ПРЗ.

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.

ПИ с идентификатори 07079.605.115 и 07079.605.116 по КККР на гр. Бургас **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 0,10 км) е с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (обн., ДВ, бр.102/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021г. 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 имотите, 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.**

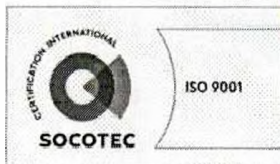
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имотите **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/ 29.03.2013г. 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.

*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



ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388  
3205, Факс: +359 56 813 200  
: [riosvbs@unacs.bg](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

