



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2057 -14/ 07. 06. 2022  
ГР. БУРГАС,

ДО

„ДИ ЕМ ДЖИ – 72“ ЕООД

УЛ. „ЧУДНИТЕ СКАЛИ“ БЛ.28, ВХ.1, ЕТ.3, АП.9

ГР. АЙТОС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** план „Частично изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ IV-2843 и УПИ V-2844, идентични с ПИ с идентификатори 07079.3.2843 и 07079.3.2844 по КККР на гр. Бургас, община Бургас“, с възложител: „ДИ ЕМ ДЖИ – 72“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2057/2022г. 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:

„Частично изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ IV-2843 и УПИ V-2844, идентични с ПИ с идентификатори 07079.3.2843 и 07079.3.2844 по КККР на гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имотите има издадени следните документи:

- Заповед № 109/18.01.2008г. на зем. Кмет на Община Бургас за одобряване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.3.1262 по КК на гр. Бургас (бивш имот № 25 в бивш масив 12, бивша местност „Мадика“), с което е образуван нов УПИ I-25 с функционално отреждане „за складова база за промишлени стоки с административна част“;

- Решение № БС-66-ПР/07.07.2019г. на Директора на РИОСВ – Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/, с характер да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение: „Изграждане на складова база за промишлени стоки с административна част в ПИ с идентификатор 07079.3.1262 по КК на гр. Бургас, местност „Мадика“, община Бургас“. Към настоящия момент Решение не е загубило правно действие;

- Решение № 6-1/12-13.09.2019г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди. Към момента няма разрешено строителство в имота. Решението е влязло в сила на 09.10.2019г.;

- Заповед № 2736/12.10.2020 г. на Общински съвет Бургас, с която е одобрено изменение на ПУП-ПР за УПИ I-25, имот с идентификатор 07079.3.1262 по КК на гр. Бургас в устройствена зона 8/Пп, съгласно действащ ОУП на гр.Бургас (бивш масив 128, бивша местност „Мадика“ по недействаща КВС), с което южната улично – регулационна граница се провежда в съответствие с приетия ПУП-ПУР, УПИ I се отрежда за ПИ с проектен идентификатор 07079.3.1262 по КК, без да се променя характера, начина на застрояване и показателите за застрояване, съгласно действащ ПУП-ПРЗ;

- Писмо с изх. № ПД-2057(2)/13.09.2021г. на Директора на РИОСВ – Бургас относно „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-25, м. „Мадика“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.3.1262 по КК)“, като е преценено, че планът 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С това изменение на ПУП-ПРЗ имотът се разделя на четири нови УПИ;

- Заповед № 229/21.01.2022г. на заместник кмет по СИРР, Община гр.Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ.

С предложеното частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-2843 и УПИ V-2844, идентични с ПИ с идентификатори 07079.3.2843 и 07079.3.2844 по КККР на гр. Бургас, община Бургас се предлага обединяване на имотите, като по този начин се обособи нов УПИ. Не се променят допустимите показатели и функции, съгласно предвижданията на устройствена зона 8/Пп, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас. Параметрите на застрояване на новото УПИ са съответно: Височина до 10м, Пл.застр. до 80%, Кинт до 2,5, озеленяване мин. 20%. Застрояването ще е ново, свободно застрояване, на нормативни отстояния от регулационните граници. Функционалното отреждане се предвижда за „складова база за промишлени стоки с административна част“, като се осигурява паркиране в имота. За новото УПИ се образува нов поземлен имот в кадастралната карта.

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 07079.3.2843 и 07079.3.2844 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 1,49 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 с цел обединяването им), 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 дюнни 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 техническо задание за изработване на проект за ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-2843 и УПИ V-2844, идентични с ПИ с идентификатори 07079.3.2843 и 07079.3.2844 по КККР на гр. Бургас, 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.

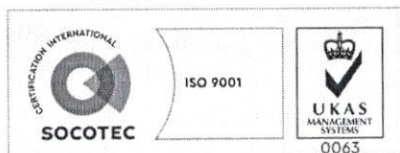
*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.*

*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. ЗИНКА СТОЙКОВА**

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г. на Министъра на околната среда и водите



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)

