



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1282
ГР. БУРГАС

07.06.2022

ДО

„ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК – БУРГАС” АД
ГР. БУРГАС, УЛ. „КРАЙЕЗЕРНА” № 155, ЕТ. 2

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за УПИ Х-776, XI-775, XVII-777 и XXII-763 в кв. 42 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.605.776, 07079.605.775, 07079.605.777 и 07079.605.763 по КККР на гр. Бургас/, общ. Бургас“, с възложител „ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК – БУРГАС” АД

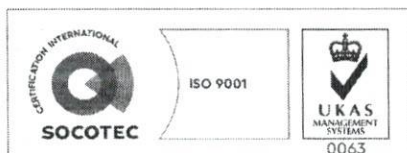
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1282/2022 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за УПИ Х-776, XI-775, XVII-777 и XXII-763 в кв. 42 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.605.776, 07079.605.775, 07079.605.777 и 07079.605.763 по КККР на гр. Бургас/, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С Решение №8/15.12.2006 г. на Общински съвет - Бургас, е одобрен ПУП-ПУР за територията на Промислена зона „Север“, гр. Бургас, съгласно който имотите попадат в устройствена зона „Пп1“ - предимно 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%.

С Решение № 32-42/18.03.2010 г. на Общински съвет - Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за „Индустириална зона-Бургас“ - кв. 41, 42, 43, 44 и 46 по плана на Промислена зона „Север“, съгласно което имотите са отредени „за производствено-складова база за промишлени стоки и услуги“ и в тях е предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните линии и от преминаващите съоръжения на техническата инфраструктура, с градоустройствени показатели за застрояване за устройствена зона „Пп1а“, както следва: Височина от 1 до 3ет (от 15 до 20м); П застр - до 60%; Кинт - до 2.0; П озел. - мин.20%, задължително паркиране в границите на имотите.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, имотите, предмет на изменение на ПУП-ПРЗ, попадат в устройствена зона I/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 отделения и влияния. Имотите попадащи в обхвата на влязла в сила разработка за ПУП - ПУР с устройствени зони на ПЗ „Север“ приемат показатели съгласно тази разработка.



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



Със Заповед №1843/06.07.2021 г. на Зам.-кмет „СИРР“ на Община Бургас е одобрено Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XX-672 и XXI-673 в кв.42 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, с което двата УПИ се обединяват в един нов общ УПИ XXII, отреден за ПИ с идентификатор 07079.605.763 по КК, с функционалното отреждане „за производствено-складова база за промишлени стоки и услуги“ с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните линии и от преминаващите през имотите съоръжения на техническата инфраструктура, без промяна на градоустройствените показатели за застрояване за устройствена зона „Пп1а“, както следва: Височина от 1 до 3ет (от 15 до 20м); П застр - до 60%; Кинт - до 2.0; П озел. - мин.20%, задължително паркиране в границите на имота.

Със Заповед №577/28.02.2022 г. на Зам.-кмет „СИРР“ на Община Бургас е одобрен проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ X-671, XI-765, XVII-439,463 и XVIII-4,400 в кв.42 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.605.671, 07079.605.398, 07079.605.397 и 07079.605.431 по КККР на гр. Бургас/, с който УПИ се преконфигурират като от тях се обособят три нови УПИ - УПИ X, отреден за ПИ с идентификатор 07079.605.776 по КК; УПИ XI, отреден за ПИ с идентификатор 07079.605.775 по КК и УПИ XVII, отреден за ПИ с идентификатор 07079.605.777 по КК, без промяна на функционалното отреждане „за производствено-складова база за промишлени стоки и услуги“, с предвидено и в трите нови УПИ ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните линии и при съобразяване с преминаващите през УПИ съоръжения на техническата инфраструктура, без промяна на градоустройствените показатели за застрояване за устройствена зона „Пп1а“ по действащ ПУП, както следва: Височина от 1 до 3ет (от 15 до 20м); П застр - до 60%; Кинт - до 2.0; П озел. - мин.20%, задължително паркиране в границите на УПИ.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ X-776, XI-775, XVII-777 и XXII-763 в кв. 42 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.605.776, 07079.605.775, 07079.605.777 и 07079.605.763 по КККР на гр. Бургас/ се предвижда имотите да се обединят в един нов УПИ X-782, отреден за ПИ с идентификатор 07079.605.782 по кадастрална карта без промяна на функционалното отреждане „за производствено-складова база за промишлени стоки и услуги“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните линии и от преминаващите през имотите съоръжения на техническата инфраструктура, без промяна на градоустройствените показатели за застрояване за устройствена зона „Пп1а“ по действащ ПУП, както следва: Височина от 1 до 3ет (от 15 до 20м); П застр - до 60%; Кинт - до 2.0; Г1 озел. -мин. 20%, задължително паркиране в границите на имота.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

УПИ X-776, XI-775, XVII-777 и XXII-763 в кв. 42 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с идентификатори 07079.605.776, 07079.605.775, 07079.605.777 и 07079.605.763 по КККР на гр. Бургас/, общ. Бургас **не попадат** в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на 0,02 км/ е разположена защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008 г. (ДВ, бр. 102/2008 г.), 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 (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.



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



Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони, в промишлена зона) и характера на изменение на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху цитираната 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, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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.

Уведомявам Ви, че за бъдещи инвестиционни предложения в границите на разглежданата територия, РИОСВ-Бургас следва да бъде уведомена писмено на най-ранен етап, с цел определяне на приложима процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие.

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.

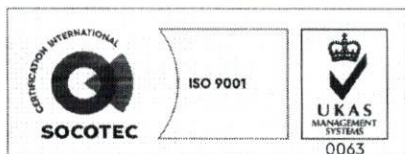
При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. 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

www.riosvbs.com

