



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2286(А)

ГР. БУРГАС

15. 08. 2022

ДО

„ДЕМЕТРА“ ЕООД

УЛ. „ПЕРУЩИЦА“ № 62

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** План „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-109, кв. 14 по план на ПЗ „Север“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.604.45 по КК)”, с възложител: „ДЕМЕТРА“ ЕООД

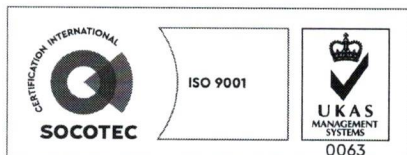
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2286/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на 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 ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-109, кв. 14 по план на ПЗ „Север“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.604.45 по КК)” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-109, кв. 14 по план на ПЗ „Север“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.604.45 по КК) се предвижда уеднаквяването на действащите за имота устройствена зона и показатели на застрояване със тези по ОУП на гр. Бургас, с цел ново застрояване като пристройка и надстройка на съществуващите сгради в имота. Пристройката ще бъде сграда със смесени функции-търговия, административни дейности, складове за пакетирани хранителни продукти, офиси и жилища и ще бъде проектирана в обем от 3 съществуващи плюс нови 4 етажа. Сградата ще се обитава от 50 души. Имотът е ограден с ограда. Водоснабдяването ще се осъществи от съществуващ водопровод. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в съществуваща канализация в района. Имотът е с площ 1878 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“.

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 оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 0,82 км) е разположена защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008г. (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 (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в промишлена зона Север на гр. Бургас) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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 имота 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.*

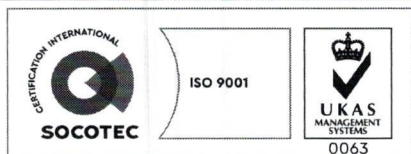
*При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**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)

