



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-687 (2)
ГР. БУРГАС 24. 03. 2023

ДО
„ИНТЕРЦИТРУС“ ООД
УЛ. „БУНТОВНИК“ № 6
ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

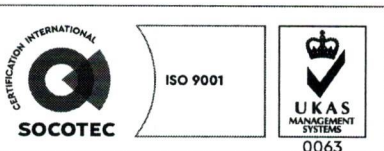
Относно: План „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ П-13 (ПИ с ид. 07079.660.423 поКК) и УПИ Х-668 (ПИ с ид. 07079.660.668 по КК), кв. 8 по плана на ПЗ „Победа“, гр. Бургас, община Бургас“, с възложител: „Интерцитрус“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-687/2023г. 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-ПЗ за УПИ П-13 (ПИ с ид. 07079.660.423 поКК) и УПИ Х-668 (ПИ с ид. 07079.660.668 по КК), кв. 8 по плана на ПЗ „Победа“, гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх № ПД-951(3)/2020 г., за ИП „Изграждане на складова база и допълващо застрояване в УПИ Х-668, кв. 8 по плана на ПЗ „Победа“ (ПИ с идентификатор 07079.660.668 по КККР), гр. Бургас, община Бургас“, с което е определил, че ИП не попада в позициите на Приложение №1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Съгласно предоставената информация (обяснителна записка и графична част към нея), УПИ Х-668, кв. 8 по плана на ПЗ „Победа“, (ПИ с идентификатор 07079.660.668 по КККР), гр. Бургас, община Бургас е отреден „за търговски, производствени, административни и складови дейности“, с параметри на застрояване, съобразно устройствената зона Смф – смесена устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, а именно: Кота корниз - 21 м; П застр – до 60%; Кинт – до 3.0; П озел. – мин. 30%, паркиране в имота, а УПИ П-13, кв. 8 по плана на ПЗ „Победа“, (ПИ с идентификатор 07079.660.423 по КККР), гр. Бургас, община Бургас е отреден „за складове, производствени дейности /промишлени стоки/“, с параметри на застрояване, съобразно устройствена зона Пп, а именно: Кота корниз - 12 м; П застр – до 60%; Кинт – до 1.8; П озел. – мин. 25%, паркиране в имота.



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



С изменението на ПУП-ПЗ за УПИ II-13 (ПИ с ид. 07079.660.423 поКК) и УПИ X-668 (ПИ с ид. 07079.660.668 по КК), кв. 8 по плана на ПЗ „Победа“, гр. Бургас, община Бургас, се предвижда промяна на застроителното решение, като се въвежда свързано застрояване в двата съседни имота, с цел разгледаното с писмо с изх. № ПД-951(3)/2020 г. инвестиционно предложение да се реализира на границата на двата имота. За граница на разработката се смятат регулационните граници на двата имота и уличните регулационни линии. Запазва се отреждането на УПИ X-668, кв. 8 по плана на ПЗ „Победа“ (ПИ с идентификатор 07079.660.668 по КККР), гр. Бургас, община Бургас, с параметри на застрояване, съобразно устройствената зона Смф, а за УПИ II-13, кв. 8 по плана на ПЗ „Победа“ (ПИ с идентификатор 07079.660.423 по КККР), гр. Бургас, община Бургас се предлага промяна в устройствената зона от Пп в Смф и установяване на параметрите на застрояване, съобразно нова устройствената зона Смф, както следва: Кота корниз - 21 м; П застр – до 60%; Кинт – до 3.0; П озел. – мин. 30%, като 1/3 от нея се предвижда да е отредена за дървесна растителност.

Предложеното изменение на ПУП-ПЗ 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, предмет на плана, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо 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 имотите (в промишлена зона Победа на гр. Бургас) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от 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 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



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

