



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-693 (9)  
ГР. БУРГАС, 21. 03. 2024

ДО

ЕТ „КРЕМЪКОВ – КОРПОРЕЙШЪН – ЕНЧО КРЕМЪКОВ“

Ж.К. „БРАТЯ МИЛАДИНОВИ“ БЛ.57, ВХ.4, ЕТ.4

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** план „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 72151.17.36 по КК на с. Твърдица, Община Бургас“, с възложител: ЕТ „КРЕМЪКОВ – КОРПОРЕЙШЪН – ЕНЧО КРЕМЪКОВ“

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-693/2024г. 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:

План „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 72151.17.36 по КК на с. Твърдица, Община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 72151.17.36 по КК на с. Твърдица, Община Бургас е с цел урегулиране на имота и отреждането му „за складова база и гаражи“. В парцела има реализирано строителство на сгради с идентификатори по КК, съответно: 72151.17.36.1, с предназначение: Гараж; 72151.17.36.2 – „Гараж“; 72151.17.36.3 – „Складова база, склад“; 72151.17.36.4 – „Складова база, склад“; 72151.17.36.5 – „Гараж“; 72151.17.36.6 – „Гараж“; 72151.17.36.7 – „Селскостопанска сграда“; 72151.17.36.8 – „Селскостопанска сграда“.

Съгласно действащ ОУП на град Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 1/Смф1 – смесена устройствена зона, предназначена за обслужване и производство. Стоителството в зоната се извършва при спазване на следните показатели на застрояване: Плътност на застрояване – 40%, Кинт – 1,5, Плътност на озеленяване – 30%, Височина до 10м.

Със Заповед № 3169/27.09.2023г. на Заместник кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас е разрешено изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 72151.17.36 по КК на с. Твърдица, община Бургас, с който за имота да се обособи самостоятелен УПИ, с функционално отреждане „За складова база, гаражи и ремонтна работилница“, с предвидено свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване в имота, с устройствени показатели за застрояване в съответствие с утвърдените за устройствена зона 1/Смф1: Плътност на застрояване – 40%, Кинт – 1.5, Плътност на озеленяване – 30%, Височина до 10 м, паркиране в границите на парцела.



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)





С Решение № 39-9/28.06.2022г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПП за трасе на пътна връзка за осигуряване на транспортен достъп до поземлени имоти с идентификатори 72151.17.36 и 72151.17.37 по КК на с. Твърдица, община Бургас.

За имота има издадено Решение № 206/03.02.2022г. на Директора на БД „Черноморски район“ за продължаване на Разрешително № 2159 0083/07.12.2011г. за водовземане от подземни води на ЕТ „Кремъков Корпорейшън“.

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, 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 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 идентификатор 72151.17.36 по КК на с. Твърдица, Община Бургас **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е с код BG0000271 „Мандра – Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (обн., ДВ, бр.23/2012г.), изм. и доп. със Заповед № РД-308/ 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-719/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите..

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвидения план, при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона с код BG0000271 „Мандра – Пода“ за опазване на дивите птици и опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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.**

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание за изработване на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 72151.17.36 по КК на с. Твърдица, 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 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. „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)

