



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2236 (1)

ГР. БУРГАС

13-09-2017

ДО

„МИРКО“ ЕООД

УЛ. „ИНДУСТРИАЛНА“ № 90-А

ГР. БУРГАС

Относно: „Смесено многофункционално застрояване в УПИ I, кв. 4 по плана на Промислена зона „Победа“, гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.659.438 по КК)” с възложител: „МИРКО“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх.№ ПД-2236/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, на основание чл.6а, т.2 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*, Ви уведомявам за следното:

„Смесено многофункционално застрояване в УПИ I, кв. 4 по плана на Промислена зона „Победа“, гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.659.438 по КК)” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Инвестиционното предложение предвижда дейности свързани с изграждането на офис-сграда, търговска сграда, сграда с малък медицински център, сграда с апартаменти, сграда с мезонетен тип апартаменти и индивидуални жилищни къщи, детска занималня и логопедичен център в границите на УПИ I, кв. 4 по плана на Промислена зона „Победа“, гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас(ПИ с идентификатор 07079.659.438). Имотът е в регулационните граници на гр. Бургас.

Съгласно одобрения Общ устройствен план (ОУП) на Община Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.11 г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 21/Смф - Многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния.

Съгласно Заповед № 1327/30.05.2017 г. на Община Бургас за изменение на ПУП /ПЗ/ по реда на чл. 135, ал. 3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) е разрешено да се изработи проект за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I, кв. 4 по плана на Промислена зона „Победа“, гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.659.438), като се смени отреждането на имота от „за складово-производствена база“ в „за смесено многофункционално застрояване“, изменя се характера на застрояване от ниско в застрояване с голяма височина и се завишават градоустройствените показатели на застрояване в съответствие с предвижданията на ОУП, както следва: Височина до 21 м, Плътност до 60%, Кинт до 3,0 и Озеленяване над 30%.

Захранването с електроенергия ще се осъществи чрез прикачване към съществуващата електропреносна мрежа след сключване на предварителен договор с обслужващото в района електроразпределително дружество. Транспортният достъп до имота се осъществява от север и изток от съществуващата улична мрежа, Захранването с вода ще бъде чрез изграждане на връзка

до съществуващия уличен водопровод. Битовите отпадъчни води ще се отвеждат чрез изграждане на връзка до съществуващия уличен водопровод. Паркирането ще се осъществява в границите на имота. Предвидено е изграждане на полулодземен паркинг.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда /ДВ бр. 77/27.09.2005/ и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).

Имотът, не попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Граничи със защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС №122/2007г. (ДВ, бр. 21/09.03.2007г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро" за опазване на дивите птици и за 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.**

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, че:

- В етапа на строителството е необходимо да се предприемат всички необходими мерки за ограничаване на емисиите на прах, съгласно изискванията на чл. 70 от Наредба № 1/2005 г. за норми за допустими емисии на вредни вещества, изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии;

- Преди започване на строително-монтажни работи, да бъде изготвен План за управление на строителните отпадъци;

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за проектиране, моля настоящото писмо да бъде прието от община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото становище се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС
инж. Тания Манолова
Заповед № РД-37/03.04.2017 г.

