



Изх. № ПД-2456 (1)

гр. Бургас,

29. 09. 2017

ДО

“КРЕМИ” ООД

УЛ. „КОМСОМОЛСКА” 24

ГР. БУРГАС

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: “Изменение на ПУП - ПРЗ на УПИ II-1689/ПИ 07079.3.1689/ и УПИ XII-1688 /ПИ 07079.3.1688/, м-ст "Мадика", по плана на гр. Бургас” с възложител “КРЕМИ” ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2456/2017г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, 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:

„Изменение на ПУП - ПРЗ на УПИ II-1689/ПИ 07079.3.1689/ и УПИ XII-1688 /ПИ 07079.3.1688/, м-ст "Мадика", по плана на гр. Бургас” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С представеното изменение на ПУП-ПРЗ се предвижда да се промени начина на застрояване от свободно в свързано в два съседни имота и да се променят устройствените показатели съгласно ОУП на гр. Бургас.

Площта на имотите е: - За УПИ II-1689 - 3319 м² , - За УПИ XII-1688 - 3320м².

За УПИ II-1689 и УПИ XII-1688 има изготвени ПУП, влезли в сила със Заповед № 2159/2007/г. и Заповед № 811/21.07.2004 г. Действащите показатели са: за УПИ II-1689 - Пл.застр до 70%, Кинт до 2 , Позел. над 20% и Н=12м, за УПИ XII-1688 - Пл.застр до 70%, Кинт до 2, Позел. над 20% и Н=10м.

Имотите попадат в устройствена зона “Пп” с параметри за застрояване: Н макс.=10.00м, Пл. застр - до 70%, Кинт - до 2.5 и П. озел. - мин 20%.

С проекта се променят уличните регулационни граници на УПИ, като същите се провеждат в съответствие с приетия предварителен проект за ПУР за цялата територия и се конкретизира функционалното отреждане на УПИ II от “за складова база за промишлени стоки” в “за складова база за промишлени стоки и офиси”. Функционалното отреждане на УПИ XII не се променя, то също е “за складова база за промишлени стоки и офиси”.

С плана за застрояване се посочват ограничителните линии на застрояване, при спазване на нормативните изисквания за отстояния до границите със съседните имоти и сервитутната зона на електропровода 110kv, който преминава през двата парцела. За имотите се предвижда свързано застрояване и градоустройствени показатели съобразени с показателите за устройствената зона “Пп” и ОУП на гр.Бургас, а именно Пл. застр до 70%, Кинт до 2.5 и П. озел. над 20%.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният план 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.

Теренът 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). Най-близко е разположена 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.**

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 площта няма характеристика на 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

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

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

