



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3019(А) 05. 12. 2017  
ГР. БУРГАС,

ДО  
„ИМОТ – Р – КОНСУЛТ“ ЕООД  
УЛ. „РАВНОГОР“ №12  
ГР. ПЛОВДИВ

**Относно:** план „Изменение на ПУП – ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 07079.605.486 по КК на гр. Бургас, ПЗ „Север“, с цел последващо изграждане на складови бази с административна част и шоурум“, с възложител: „ИМОТ – Р – КОНСУЛТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3019/2017г. в РИОСВ-Бургас, 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 – ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 07079.605.486 по КК на гр. Бургас, ПЗ „Север“, с цел последващо изграждане на складови бази с административна част и шоурум“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Изменението на ПУП – план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 07079.605.486 по КК на гр. Бургас, ПЗ „Север“ е с цел обособяване на два нови урегулирани поземлени имота: УПИ XI-660 и X-659 с отреждане „За складова база с административна част“. Предвижда се ново свободно застрояване, разположено на нормативни отстояния от регулационните граници. Поземлен имот с идентификатор 07079.605.486 е с обща площ 1471 кв.м, начин на трайно ползване „за друг вид производствен, складов обект“ и трайно предназначение на територията „урбанизирана“. Новообразуваните УПИ ще бъдат с площ, както следва: УПИ XI-660 – 752 кв.м, УПИ X- 659 - 720 кв.м. Предвижда се изграждане на складови бази с административна част за резервни части и оборудване /лагери, ремъци, електроди и др./ при следните параметри на застрояване за зона 1/Смф: плътност – 80%, височина 10м, Кинт 2,5 и озеленяване 20%. Пътната и техническа инфраструктура е съществуваща.

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на две защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122/2007г. (ДВ, бр.21/2007г.) и BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. на министъра на околната среда и водите (обн.ДВ, бр.102/2008г.) При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на плана е допустима спрямо режима на защитената зона за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Така описаното изменение на ПУП – ПРЗ 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота /в промишлената зона на гр. Бургас/ и характера на изменение на плана, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе защитени зони. 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 (КВС/КК, горска карта) 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изменение на ПУП – ПУР, настоящото писмо може 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 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 становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**

