



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-17-ЕО/ *128.08.195.*

За преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда, чл. 14, ал.2 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕОПП), чл. 31, ал.4 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.37, ал. 3 и ал. 4 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 (Наредба за ОС) представена писмена документация, съгласно чл. 8а от (НУРИЕОПП) с вх. № ПД-1353 от 11.07.2018 г., получено становище от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 10-103-1/30.07.2019г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на „Подобен устройствен план-план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за имот с идентификатор 61145.80.9 по КККР на с. Равнец, община Бургас с цел създаване на устройствена основа за изграждане на високотехнологичен индустриален парк“ с възложител: Община Бургас

Възложител: ОБЩИНА БУРГАС

**УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ № 26
ГР. БУРГАС**

Характеристика на плана:

Предложението е свързано с изработване на ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 61145.80.9 по КККР на с. Равнец, община Бургас с цел създаване на устройствена основа за изграждане на високотехнологичен индустриален парк. Площ на имота 3524038,45 кв.м, разположен непосредствено до населеното място на с. Равнец.

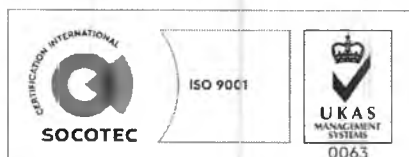
До имота има съществуващ път – имот № 61145.8.70 – за селскостопански, горски ведомствен път с. Равнец, общинска публична собственост и имот № 61145.9.290 – Републикански път III-7909. От всички страни имотът граничи със земеделски земи или полски пътища. В имота има съществуващи сгради и съоръжения, които не са в експлоатация.

Целта на настоящия ПУП-ПРЗ е създадена на устройствена основа за реализиране на инвестиционната инициатива на община Бургас за изграждане на високотехнологичен индустриален парк.

Ситуационното разположение на имота и съществуващата инфраструктура позволяват да се изгради модерна зона за производствени и обслужващи дейности, отговаряща на съвременните изисквания.

Имотът обект на планиране, попада в устройствена зона- смесена, производствено обслужваща, съгласно предварителен проект за ОУП на Община Бургас и предвид очакваните дейности се предлага установяване на следните градоустройствени показатели: плътност 40-80%, Кинт 1,0-2,5 и озеленяване 20-40%, като 1/3 от площта да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност.

С ПУП-ПРЗ се цели обособяване на УПИ с предвидено застрояване и отреждане в съответствие с предвижданията за устройствената зона, при съобразяване с конкретните



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



теренни и хидрогеоложки условия, наличието на елементи и съоръжения на техническата инфраструктура.

Намеренията на Община Бургас са територията да се превърне в зона за изграждане на съвременни предприятия за безвредни производства, складови и обслужващи сгради и други съпътстващи дейности. С плана следва да се урегулират поземлени имоти, с функционално отреждане, в съответствие с посочените дейности, както и да се осигури необходимата за целта улична мрежа, в комуникационна връзка с главната улична мрежа на населеното място и съществуващата пътна мрежа.

С ПУП се урегулират поземлени имоти, с функционално отреждане в съответствие с посочените в техническото задание дейности, както следва: УПИ с отреждане:

- „за обществено обслужване“;
- „за общежитие“;
- „за детска градина“
- „за производствени сгради“
- „за смесени многофункционални сгради“
- „за инфраструктура, озеленяване и спорт“
- „за озеленяване“;
- „за паркинг“;
- „за техническа инфраструктура“ ;
- „за трафопост“;

Конфигурацията и размерите на УПИ са предвидени, така че да осигуряват оптимално застрояване и обслужване. Предвид инвестиционните намерения на община Бургас новоособените УПИ са с площи над 5 дка, осигуряващи възможност за реализиране на производствено-складови дейности, транспортно обслужване, благоустрояване и озеленяване в границите на УПИ.

С ПР се предвиждат необходимите места за крайулично паркиране, основни и обслужващи автомобилни пътища, пешеходни и велосипедни трасета и др.

С ПР се предвижда улична регулация с посочени всички елементи на обслужващите улици в обвръзка със съществуващите улици и пътища. С ПР се предвижда габарит на обслужващите улици, осигуряващ пътно платно от минимум 7,50 м /две платна по 3,75 м/, крайулични паркинги, тротоари, велосипедни алеи и улично озеленяване, както и трасета на елементите на техническата инфраструктура и улично осветление.

Предвижда се достатъчна по ширина ивица за провеждане на елементите на техническата инфраструктура и за транспортно озеленяване. С ПУП се предвиждат нови пътни връзки, обвързани със съществуващи пътища за гарантиране на безпроблемен и бърз достъп до територията без създаване на допълнително неудобство на населението на с. Равнец.

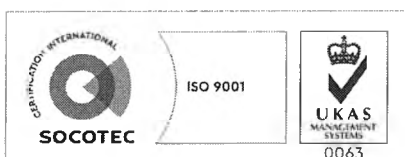
Осигурена е възможност за етапна реализация на уличната мрежа и елементите на инфраструктурата и поетапно усвояване на територията, както и застрояването в УПИ.

С ПРЗ са осигурени възможности за реализиране на следните инвестиционни инициативи:

Модернизация и устойчиво устройство на територията, което да я превърне в притегателен представителен, високотехнологичен Индустриален и Логистичен Парк.

С ПУП се осигурява възможност за реализиране на производствени предприятия за високотехнологични производства, складови сгради, научно-изследователски лаборатории, комплекси и сгради за експериментална и иновационна дейност, административни и делови сгради и офиси, изложбени зали, общежития за работещите в зоната, магазини и заведения за обществено хранене и обслужване за нуждите на работещите в зоната и други съпътстващи дейности.

За новите УПИ са предвидени устройствени показатели, както следва:



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



- за устройствена зона Жс - Височина до 12м /4ет/, Пзастр до 60%, Кинт до 1.5, Позел мин. 30%;

- за устройствена зона Оо - Височина до 15м /5ет/, Пзастр до 60%, Кинт до 2.0, Позел мин. 30%;

- за устройствена зона 1/Пп - Височина до 21м /7ет/, Пзастр до 70%, Кинт до 2.5, Позел мин. 20%;

- за устройствена зона Пп - Височина до 20м /3ет/, Пзастр до 80%, Кинт до 2.5, Позел мин. 20%;

- за устройствена зона Смф - Височина до 15м /5ет/, Пзастр до 60%, Кинт до 2.5, Позел мин. 20%;

Капацитетът на индустриалния парк е предвиден за около 6000 работни места.

Съгласно последния територията на военното поделение се е водоснабдявала от резервоар, изграден в близост до напорния резервоар за с. Равнец. Към настоящия момент резервоарът не функционира, като водоснабдяването към летището е прекъснато.

На I-ви етап се предвижда съществуващият резервоар да бъде реконструиран, за да се използва за водоснабдяване на горечитирания имот. Наличният обем на съществуващия резервоар е 450 м3. На II-ри етап в бъдещ период, при необходимост ще се разшири.

Отпадъчните води от експлоатацията на високотехнологичния и логистичен парк, ще се отвеждат до ПСОВ-Равнец, който е на етап инвестиционно намерение.

С проекта е предвидена разделна канализация за дъждовни води. Последните ще се заустват в преминаващото наблизо дърво.

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко е разположена защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. на министъра на околната среда и водите и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МСН№122/2007г.(ДВ, бр.21/2007г.).

Изработването на ПУП-ПРЗ на поземлен имот № 61145.80.9 по КККР на с. Равнец, община Бургас, съгласно чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на цитираната Наредба.

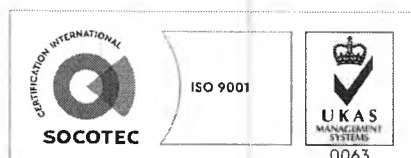
Планът попада в обхвата на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите за опазване на защитените зони (Наредбата за ОС) и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта на плана с предмета и целите на опазване на защитените зони, която съгласно чл.31, ал.4, във връзка с чл.31, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие се извършва чрез процедурата по екологична оценка, по реда на Закона за опазване на околната среда.

На основание чл.37, ал.3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл.16 от нея е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони, съгласно която плана няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху видове и техните местообитания, предмет на опазване в близкостоящите защитени зони.

МОТИВИ:

1. С предлаганият план не се очаква създаване на екологични проблеми, както и замърсяване или дискомфорт на околната среда.

2. С реализирането на предвидените с ПУП-ПРЗ инвестиционни намерения за производствено-складови дейности, транспортно обслужване, благоустрояване и озеленяване



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



в границите на УПИ, не се очаква увреждане и/или унищожаване на природни местообитания, както и до фрагментация и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете предмет на опазване в близкостоящите защитени зони.

3. Не се очаква съществена промяна при нивата на шум и безпокойство, които да доведат до намаляване на числеността, прогонване или промяна на видовия състав на дивите птици, предмет на опазване на близкостоящата защитена зона.

4. С обособяването на високотехнологичен индустриален парк не се очаква кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху местообитания и популации на видове, включително птици, предмет на опазване в защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро".

5. Съгласно становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-103-1/30.07.2019г., от здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на здравен риск в следствие реализирането на плана.

ПРИ СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. За бъдещи инвестиционни предложения в границите на разглежданата територия, РИОСВ-Бургас следва да бъде уведомена писмено на най-ранен етап, с цел определяне на приложимата процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и чл.31 от Закона за биологичното разнообразие.

2. При планирането и извършването на строителните дейности в югоизточната част на имот № 61145.80.9 в която граничи със ЗМ „Корията-гора от летен дъб“ да не се навлиза в защитената територия със строителна техника и да не се депонират строителни материали и земни маси в границите ѝ.

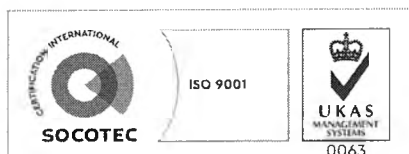
3. Да се спазва заложеното условие на Директора на РЗИ-Бургас, съгласно становище с изх. № 10-103-1/30.07.2019г. /Приложение писмо на РЗИ-Бургас с изх. № 10-103-1/30.07.2019г./.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на възложителя, на параметрите на плана/програмата, или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител следва да уведоми своевременно РИОСВ-Бургас.

Заинтересованите лица могат да обжалват решението по реда на Административно-процесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ Бургас пред Министъра на ОСВ и Административен съд по реда на чл. 133 от АПК в 14 дневен срок от съобщаването му.

ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА



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

