



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2841 - (Л) 12.11.2019  
ГР. БУРГАС,

ДО  
„АТЛАНТИС СЪНРАЙЗ“ ЕООД  
УЛ. „САН СТЕФАНО“ № 97  
ГР. БУРГАС

**Относно:** План/Програма: „Изменение на ПУП-ПР за УПИ XIV-2534 (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.2.2534 по КК на гр. Бургас), кв. 28, гр. Бургас, общ. Бургас”, с възложител: „АТЛАНТИС СЪНРАЙЗ“ ЕООД

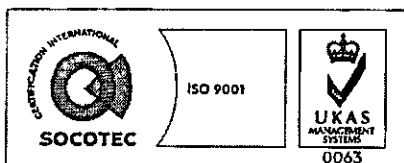
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2841/2019г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП-ПР за УПИ XIV-2534 (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.2.2534 по КК на гр. Бургас), кв. 28, гр. Бургас, общ. Бургас” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се да се изработи проект за изменение на ПУП-ПР за УПИ XIV-2534 (идентичен с ПИ с идентификатор 07079.2.2534 по КК на гр. Бургас), кв. 28, гр. Бургас, общ. Бургас. Съгласно Скица № 15-956111/21.10.2019 г на СГКК-Бургас ПИ с идентификатор 07079.2.2534 (идентификатор 07079.2.2465 по предходен план) е с площ 6337 кв.м, представлява земеделска територия с НТП – за друг вид производствен, складов обект. За имота е проведена процедура приключила с Решение № БС-45-ПР/10.05.2019 г. на Директора на РИОСВ – Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение: „Изграждане на складово-търговска сграда и сгради за комплексно обслужване в поземлен имот с идентификатор 07079.2.2465 по КК, (нов идентификатор 07079.2.2534 по КК), местност „Лъжа Йолу“, гр. Бургас, Община Бургас“, с възложител: „МЕГА ИНВЕСТМЪНТС – 2008“ ЕООД, с което е постановено да не се извършва ОВОС за инвестиционното предложение.

С Решение № 43-7/26.06.2018г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР за „Обособяване на обслужващи улици, инфраструктурни коридори, пешеходни зони и нови квартали за територията между път I-6 Бургас-София, път I-9 Бургас-Варна. Северен обходен път и ул. „Транспортна“, в разширението на границите на гр. Бургас, в устройствени зони 13/СМФ и 7/03, по одобрения ОУП на гр. Бургас“, съгласно който имотът се засяга от новопредвидена обслужваща улица от североизток с о.т.223-294 и попада в обхвата на кв. 28.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотът предмет на плана попада в предвиденото разширение на населеното място, в устройствена зона 13/Смф. Със Заповед № 1282/20.05.2019 г. е одобрен ПУП-ПР3 поземлен имот с идентификатор 07079.2.2465 по КК, с който се обособява УПИ XIV, отреден с проектен идентификатор 07079.2.2534 по КК на гр. Бургас с функционално отредяване „за складово-търговска



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



сграда и сгради на комплексно обществено обслужване“ с предвидено свободно застрояване с градоустройствени показатели за зона 13/Смф, както следва: Височина 21м/7 ет., Плътност до 60%, Кинт до 4.00, озеленяване мин. 20%.

Със Заповед №1679/21.06.2019г. на Заместник-кмета на Община Бургас, „АТЛАНТИС СЪНРАЙЗ“ ЕООД е определен за собственик на УПИ XIV-2534, поземлен имот с идентификатор 07079.2.2534 по КК на гр. Бургас.

С настоящото изменение на ПУП-ПР за имота се променя функционалното отреждане на УПИ от „за складово търговска сграда и сгради на комплексно обществено обслужване“ в „за смесена сграда и ТП“, без да се променят показателите и границите на предвиденото застрояване.

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.

Имотът предмет на плана **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо разположените защитени зони са **BG0000270 «Атанасовско езеро»** за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна, приета с РМС №122 (обн. ДВ, бр.21/2007г.) и **BG0000270 «Атанасовско езеро»** за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-839/ 17.11.2008г. на Министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.108/2008г.).

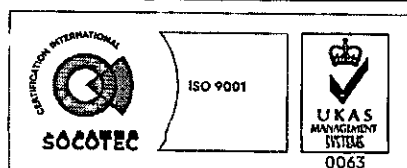
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на ПУП-ПР, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния 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 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 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.*

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА РЕГИОН  
ДИРЕКТОР НА РИОСВ - БУРГАС



гр. Бургас, кв. Лазур, ул. „Перушица“ 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)

