



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1133 - (1) 09. 06. 2020
ГР. БУРГАС

ДО
„ЕКОУОТЪР“ ЕООД
УЛ. „ЦАР СИМЕОН I“ БЛ. 131, ВХ. Е, ЕТ. 7
ГР. БУРГАС

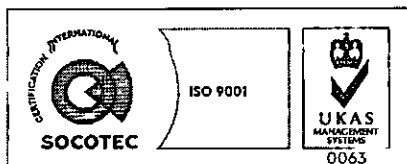
Относно: План/Програма: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-1955, масив 12 (имот с идентификатор 07079.12.1955), кв. „Ветрен“, гр. Бургас, общ. Бургас с цел обединяване на имот № 936 и 937 в един и урегулирането му в УПИ III-1955 с отреждане за складова база за нехранителни стоки и офиси“, с възложител: „Екоуотър“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1133/2020г. 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-ПРЗ за УПИ III-1955, масив 12 (имот с идентификатор 07079.12.1955), кв. „Ветрен“, гр. Бургас, общ. Бургас с цел обединяване на имот № 936 и 937 в един и урегулирането му в УПИ III-1955 с отреждане за складова база за нехранителни стоки и офиси“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 1032/10.04.2009 г на заместник-кмета на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ, с който се обособява УПИ III-5 в м. 70 по плана на м. „Пиринч тарла“, землище на кв. „Ветрен“, гр. Бургас е отреден за „складова база за нехранителни стоки и офиси“ с предвидено свободно застрояване с височина 10 м. С Решение № 15-16/27-29.11.2012 г на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР, с който се обособява улица от о.т. 99 до о.т. 9 за обслужване на ПИ 27, 28, 30 и 70 и стопански двор и е обособен нов квартал 56. С Решение № 30-7/29.08.2017 г е одобрен ПУП-ПУР за осигуряване на транспортен достъп за ПИ в територията на бивш стопански двор.

С предложението за изменение на ПУП-ПРЗ се предлага да се промени дворищно регулационната граница между УПИ III-5, бивш м. 70, м. „Пиринч тарла“, землище на кв. „Ветрен“, ПИ с идентификатор 07079.12.936 и ПИ с идентификатор 07079.12.937 по КК на гр. Бургас, като двата имота се обединят и се обособи нов УПИ III-1955 (ПИ с идентификатор 07079.12.1955), с отреждане „за складова база за



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



нехранителни стоки и офиси“. Съгласно Скица № 15-55121/21.01.2020 г издадена от СГКК-Бургас, ПИ с идентификатор 07079.12.1955 е с площ 3019 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за стопански двор“. В имота има изградена селскостопанска сграда с идентификатор 07079.12.1955.1 със ЗП 445 кв.м, селскостопанска сграда с идентификатор 07079.12.1955.2 със ЗП 22 кв.м и селскостопанска сграда с идентификатор 07079.12.1955.3 със ЗП 10 кв. м. Имотът е водоснабден и електрифициран. Формираните отпадъчни води ще се заустват в черпателна яма.

Така описания 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.

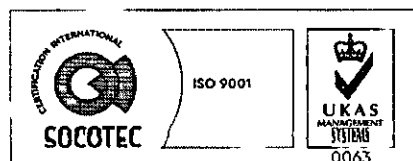
Имотът не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии. Попада в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места) - BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122/2007г. (ДВ, бр. 21/09.03.2007г.) и BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 108/2008г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на плана е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, характера на плана, както и факта, че съгласно представената документация имотът е с трайно предназначение урбанизирана територия, считам че при реализацията на плана 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 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.

РИОСВ Бургас обръща внимание:

- За отвеждане на отпадъчните битово-фекални води от обекта да се изгради водоуплътен черпателен резервоар, отговарящ на техническите и санитарно-хигиенни изисквания;



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



- Изчерпването и предаването на отпадъчните битови води от резервоара да се извършва въз основа на сключен договор със специализирана фирма и документи, удостоверяващи предадените количества;

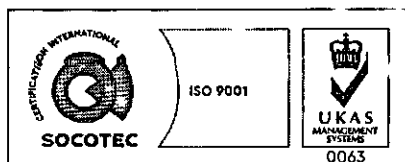
- При изграждане на канализационна мрежа в района да се предприемат действия за присъединяване към нея, при сключен договор с ВиК оператора, който я стопанисва;

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-1955, масив 12 /имот с идентификатор 07079.12.1955/, кв. „Ветрен“, гр. Бургас, община Бургас, моля настоящото писмо да бъде прието от Община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

