



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1082 - 11/ 29. 04. 2021
ГР. БУРГАС,

ДО
„ВД СЕВЪН 2“ ЕООД
УЛ. „СОЛИНАРИЯ“ №6, ЕТ.1, АП.1
ГР. СОЗОПОЛ

Относно: план “Изменение на ПУП – План за застрояване за УПИ Х-489, кв.23 (ПИ с идентификатор 07079.605.17 по КК) по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, Община Бургас“, с възложител: „ВД СЕВЪН 2“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1082/2021г. 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 – План за застрояване за УПИ Х-489, кв.23 (ПИ с идентификатор 07079.605.17 по КК) по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, Община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за УПИ Х-489, кв.23 (ПИ с идентификатор 07079.605.17 по КК) по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, Община Бургас“ се цел постигане на възможност за застрояване с отреждане „за складови дейности за промишлени стоки“. Изменението на плана за застрояване за имота се състои в определяне на ограничителни застроителни линии, съобразени с вече изградената обслужваща сграда и установяване на градоустройствени показатели за имота в съответствие с устройствена зона 2/Смф1 по ОУП на гр. Бургас. Начинът на застрояване се установява свързано между два съседни имота по отношение на съществуващата обслужваща сграда и се предлага ново свободно застрояване в имота, определено с ограничителни линии на нормативните отстояния, а именно: на 3м от уличната регулация и на 3м от страничните имотни граници. Ще се запази предвиждането за 10м отстояние от южната улично-регулационна линия. Предвижда се промяна във височината на застрояване от височина до 7м /2 ет./ на височина до 10м /3ет./, в съответствие с параметрите на зона 2/Смф1 по ОУП на гр.Бургас. Градоустройствените показатели за имота, в съответствие с устройствена зона 2/Смф1 по ОУП на гр.Бургас, стават: Пл. застр. – 80%; Кинт. – 2,5; Пл. озел. – мин. 20% ; Н ≤ 10м /≤ 3 ет./.

Паркирането ще се осъществява в границите на имота. Няма необходимост от изграждане на нова инфраструктура – пътища и улици. Имотът е водоснабден и електроснабден и в него има съществуващи постройки – двуетажна обслужваща сграда за охрана и офиси, със застроена площ 52 кв.м, разположена в северната част на имота и изградена по източната имотна граница на калкан, както и постройка на допълващото

застрояване с площ 16 кв.м, за която не се предвижда да бъде запазена при възникване на инвестиционно намерение за ново строителство.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, 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 **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони /Натура 2000 места/, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените защитени зони са: BG0000273 «Бургаско езеро» за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122 (обн. 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.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвиденото изменение на ПУП-ПЗ, при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе най-близко разположени 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

Настоящото писмо 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.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА

Директор на РИОСВ – Бургас



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

