



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1632
ГР. БУРГАС

02.07.2021

ДО
„ЕЛИТСТРОЙ“ ООД

Относно: План: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-21,26,27, м. „Под шосето“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ № 07079.2.2477 по КК)“, с възложител: „Елитстрой“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1632/2021г. 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:

„Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-21,26,27, м. „Под шосето“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ № 07079.2.2477 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота има представена следната документация:

- Решение № БС-87-ПР/08.11.2019 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), издадено от Директора на РИОСВ-Бургас, с което е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение: „Изграждане на търговско-офисен комплекс в ПИ № 07079.2.2477 по КК (бивши ПИ 060021, 060026 и 060027 по КВС), м. „Под шосето“, землище гр. Бургас, общ. Бургас“. Процедурата е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“. Към настоящия момент Решението **е в срок** на правно действие, съгласно разпоредбите на чл. 93, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС).

- Решение № 8-2 от 18-19.12.2019 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на ПИ с идентификатор 07079.2.2477 по КК на гр. Бургас.

С настоящото частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-21,26,27, м. „Под шосето“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ № 07079.2.2477 по КК) се предвижда той да бъде разделен на три нови УПИ. Двата от новообособените УПИ ще бъдат с площ по 9535 кв.м, със запазване на отреждането си „за търговско-офисен комплекс, складова база за промишлени стоки и паркинг за тирове“ и един УПИ с площ 4280 кв.м, с отреждане „за търговско-офисен комплекс, складова база за промишлени стоки“, без да се променят начина и показателите на застрояване.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че частичното изменение на плана 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 подлежат 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, както и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на плана, както и действащото Решение № БС-87-ПР/08.11.2019г., считам че при одобряването на плана няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща защитена зона. 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.

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.

инж. Зинка Стойкова
и.д. Директор на РИОСВ – Бургас
Заповед № 840/23.06.2021г.
на Министъра на ОСВ

