



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2057 - 12
ГР. БУРГАС

13. 09. 2021

ДО

„ДИ ЕМ ДЖИ-72“ ЕООД

УЛ. „ЧУДНИТЕ СКАЛИ“ БЛ. 28, ВХ. 1, ЕТ. 3, АП. 9

ГР. АЙТОС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-25, м. „Мадика“ гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.3.1262 по КК)“, с възложител: „Ди Ем Джи-72“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2057/2021г. 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 I-25, м. „Мадика“ гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.3.1262 по КК)“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За имота има издадени следните документи:

- Решение № БС-66-ПР/04.07.2019 г. на Директора на РИОСВ – Бургас за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с характер да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение: „Изграждане на складова база за промишлени стоки с административна част в ПИ с идентификатор 07079.3.1262, м. „Мадика“, гр. Бургас, община Бургас. **Решението не е изгубило правно действие.**

- Решение № 6-1/12-13.09.2019 г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ, с което е променено предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

- Заповед № 2736/12.10.2020 г. на Общински съвет Бургас, с която е одобрено изменение на ПУП-ПР за УПИ I-25, ПИ с идентификатор 07079.3.1262 по КК на гр. Бургас в устройствена зона 8/Пп, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас (бивш масив 128, бивша местност „Мадика“ по недействаща КВС), с което южната улично – регулационна граница се провежда в съответствие с приетия ПУП-ПУР, УПИ I се отрежда за ПИ с проектен идентификатор 07079.3.1262 по КК, без да се променя характера, начина на застрояване и показателите за застрояване, съгласно действащ ПУП-ПРЗ.

С частичното изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-25, м. „Мадика“ гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.3.1262 по КК) се предвижда разделяне на имота на четири нови УПИ. За новообособените УПИ се установяват следните показатели на застрояване: Височина до 10 м, Пл.застр. до 80%, Кинт до 2,5 и озеленяване мин 20% и функционално отреждане „за складова база за промишлени стоки с административна част“. ПИ с идентификатор 07079.3.1262

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



е с площ 6860 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за складова база“.

Планът 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 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 по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо е разположена защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008г. (ДВ, бр. 102/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021г. 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 на имота и характера на плана, считам че при одобряването му 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 дюни 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.

С внесената информация е приложено Техническо задание за изработване на проект за ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ I-25, м. „Мадика“ гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.3.1262 по КК), което може да бъде прието от Община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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.

РОЗА КИРЕВА-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

