



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-219  
ГР. БУРГАС,

09. 02. 2022

ДО

„ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК – БУРГАС“ АД

УЛ. „КРАЙЕЗЕРНА“ № 155

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** план „Изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ Х-671, XI-765, XVII-439,463 и XVIII-4,400 в кв.42 по плана на ПЗ „Север“ (ПИ с идентификатори 07079.605.397, 07079.605.398, 07079.605.431 и 07079.605.671 по КККР на гр. Бургас) и Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-764, III-764, IV-764 и XVII-764, в кв.41 по плана на ПЗ „Север“ (ПИ с идентификатори 07079.605.371, 07079.605.372, 07079.605.373 и 07079.605.385 по КККР на гр. Бургас)“, с възложител: „ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК – БУРГАС“ АД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-219/2022г. 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 Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за УПИ Х-671, XI-765, XVII-439,463 и XVIII-4,400 в кв.42 по плана на ПЗ „Север“ (ПИ с идентификатори 07079.605.397, 07079.605.398, 07079.605.431 и 07079.605.671 по КККР на гр. Бургас) и Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-764, III-764, IV-764 и XVII-764, в кв.41 по плана на ПЗ „Север“ (ПИ с идентификатори 07079.605.371, 07079.605.372, 07079.605.373 и 07079.605.385 по КККР на гр. Бургас)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С Решение № 8/15.12.2006г. на Общински съвет Бургас е одобрен ПУП-ПУР за територията на Промислена зона „Север“, гр.Бургас, съгласно който имотите попадат в устройствена зона „Пп1“ – п редимно производствена и складова територия, с показатели за застрояване, както следва: Височина - от 1 до 3ет. (от 15 до 20м); П застр. от 40% до 80%; Кинт от 1,0 до 2,5; П озел. от 20% до 40%.

С Решение № 32-42/18.03.2010г. на Общински съвет – Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за „Индустириална зона – Бургас“ – кв. 41, 42, 43, 44 и 46 по плана на Промислена зона „Север“, съгласно което имотите са отредени „за производствено-складова база за промишлени стоки и услуги“ и в тях е предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационните линии и от преминаващите съоръжения на



техническата инфраструктура, с градоустройствени показатели за застрояване за устройствена зона „Пп1а“, както следва: Височина от 1 до 3 ет (от 15 до 20м); П застр - до 60%; Кинт - до 2,0; Позел. - мин. 20%, задължително паркиране в границите на имотите.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет - Бургас, имотите, предмет на настоящия план, попадат в устройствена зона 1/Смф1 - многофункционална устройствена зона с преобладаващи производствени дейности. Допуска се изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-671, XI-765, XVII-439,463 и XVIII-4,400 в кв.42 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.605.397, 07079.605.398, 07079.605.431 и 07079.605.671 по КKKP на гр. Бургас) се предвижда преконфигурация на имотите, като от тях се обособят три нови УПИ: УПИ Х, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.605.776 по КKKP; УПИ XI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.605.775 по КKKP; УПИ XVII, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.605.777 по КKKP. Не се променя функционалното отреждане „за производствено-складова база за промишлени стоки и услуги“, с предвидено и в трите нови УПИ ново свободно застрояване, на нормативни отстояния от регулационните линии и от преминаващите през имотите съоръжения на техническата инфраструктура. Не се променят градоустройствените показатели за застрояване за устройствена зона „Пп1а“ по действащ ПУП, както следва: Височина от 1 до 3 ет. (от 15 до 20м); П застр - до 60%; Кинт - до 2,0; П озел. - мин.20%, задължително паркиране в границите на имота.

С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-764, III-764, IV-764 и XVII-764 в кв. 41 по плана на ПЗ „Север“ (ПИ с идентификатори 07079.605.371, 07079.605.372, 07079.605.373 и 07079.605.385 по КKKP на гр. Бургас) се предвижда имотите да се обединят в един нов УПИ II, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.605.774 по КKKP, без промяна на функционалното отреждане „за производствено-складова база за промишлени стоки и услуги“, с предвидено ново свободно застрояване, на нормативни отстояния от регулационните линии и от преминаващите от север съоръжения на техническата инфраструктура, без промяна на градоустройствените показатели за застрояване за устройствена зона „Пп1а“ по действащ ПУП, както следва: Височина от 1 до 3 ет. (от 15 до 20м); Пзастр. - до 60%; Кинт - до 2,0; П озел. - мин. 20%, задължително паркиране в границите на имота.

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.

Имотите **не попадат** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,04км) е с код BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. (обн., 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 (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на ПИ с идентификатори 07079.605.397, 07079.605.398, 07079.605.431, 07079.605.671 по КККР на гр. Бургас и ПИ с идентификатори 07079.605.371, 07079.605.372, 07079.605.373, 07079.605.385 по КККР на гр. Бургас, обема и характера на предвидения план (изменение на ПУП-ПРЗ), считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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 имотите **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.

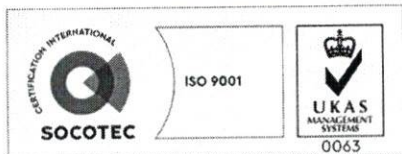
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задания за изработване на проекти за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ Х-671, XI-765, XVII-439,463 и XVIII-4,400 в кв.42 по плана на ПЗ „Север“ и за УПИ II-764, III-764, IV-764 и XVII-764, в кв.41 по плана на ПЗ „Север“, настоящото писмо може да бъде прието 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

