



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-806(1)

ГР. БУРГАС 21. 03. 2023

ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ГР. БУРГАС, УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ № 26

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-547 в кв.46 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.605.547 по КККР), община Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.605.441 по КККР на гр. Бургас, община Бургас“, с възложител ОБЩИНА БУРГАС

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-806/2023 г. 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

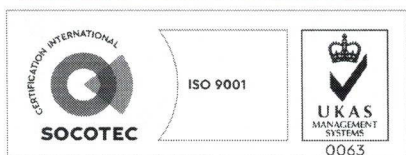
„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-547 в кв.46 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.605.547 по КККР), община Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.605.441 по КККР на гр. Бургас, община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*, тъй като:

ПИ с идентификатор 07079.605.547 по КККР на гр.Бургас е с площ 18574 м², с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг вид производствен, складов обект“.

ПИ с идентификатор 07079.605.441 по КККР на гр.Бургас е с площ 10800 м², с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг вид производствен, складов обект“.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона З/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 дейности с вредни отделяния и влияния, с показатели за застрояване, както следва: Пл.застр. до 80%, Кинт до 3.0, Височина над 15м. (5ет.) и Позел. мин.20%.

С действащия ПУП-ПРЗ за УПИ VII-547 в кв.46 по плана на ПЗ „Север“, гр.Бургас (ПИ с идентификатор 07079.605.547 по КККР на гр.Бургас), одобрен Заповед №2 522/20.09.2017 г. на Зам.-кмет „СИРР“ на Община Бургас, от УПИ II-417,418 са обособени УПИ VII-547 и УПИ II-546, отредени „за производствено-складова база за промишлени стоки и услуги“, с предвидено ново свободно застрояване, указано с ограничителни линии на застрояване, на нормативни



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



отстояния от регулационните граници, с показатели за застрояване по действащ ПУП за устройствена зона „Пп1а“, както следва: Височина от 1 до 3ет (от 15 до 20м); П застр – до 60%; Кинт – до 2.0; П озел. – мин.20% и задължително паркиране в границите на УПИ.

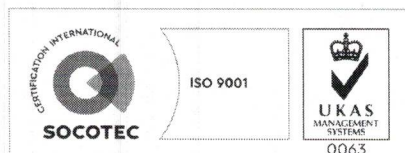
Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение № Б-89-ПР/14.09.2018г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), с което е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение «Изграждане на комплекс за производство на колела, груби оси и асиметрични продукти в ПИ с идентификатори 07079.605.547, 07079.605.441, 07079.605.333, 07079.605.334, 07079.605.649 и 07079.605.427 по плана на ПЗ «Север», гр. Бургас, общ. Бургас», с възложител «Индустриален и логистичен парк» АД. Процедурата е съвместена с преценяване на вероятното въздействие върху предмета на опазване на защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро”, тъй като площта на част от имотите попада частично в границите ѝ.

Със Заповед № 306/27.01.2023 г. на Зам.-кмет „СИРП“ на Община Бургас е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ VII-547 в кв.46 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.605.441 по КККР на гр. Бургас, община Бургас, с който от имотите да се обособи един общ УПИ с функционално отреджване „за производствено-складова база за промишлени стоки и услуги“, с предвидено ново свободно застрояване, с показатели за застрояване по действащ ПУП за устройствена зона „Пп1а“, както следва: Височина от 1 до 3ет (от 15 до 20м); П застр – до 60%; Кинт – до 2.0; П озел. – мин.20%, задължително паркиране в границите на УПИ и застрояване за трафопост, ситуирано на 1.50 м от южната улично-регулационна граница.

С настоящата информация за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-547 в кв.46 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.605.547 по КККР на гр.Бургас) и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.605.441 по КККР на гр. Бургас, се предлага от имотите да се обособи един нов общ УПИ VII-786, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.605.786, с функционално отреджване „за производствено-складова база за промишлени стоки и услуги“, с предвидено ново свободно застрояване, с показатели за застрояване по действащ ПУП за устройствена зона „Пп1а“, както следва: Височина от 1 до 3ет (от 15 до 20м); П застр – до 60%; Кинт – до 2.0; П озел. – мин.20%, задължително паркиране в границите на УПИ и застрояване за трафопост, ситуирано на 1,50 м от южната улично-регулационната граница.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПРЗ не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда 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.

При нова справка към днешна дата се установи, че ПИ с идентификатори 07079.605.547 и 07079.605.441 по КККР на гр. Бургас, община Бургас не попадат в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии. Част от площта им **попада в** защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008 г. (ДВ, бр. 102/2008 г.), 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. При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2,



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



ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че описаните по-горе изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.605.547 и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.605.441 по КК на гр. Бургас са допустими спрямо режима на защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро", определен със заповедта за обявяването ѝ и заповедта ѝ за изменение и допълнение. Настоящата процедура не е свързана с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имотите.

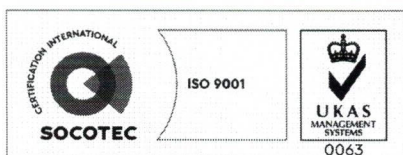
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в промишлена зона на гр. Бургас), обстоятелството че имотите са разглеждани в процедура по околна среда и характера на представеният за настоящо разглеждане план (обединяване в нов УПИ), считам че при одобряването му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро". 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.**

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 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.

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

www.riosvbs.com

