



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-623 (к)
ГР. БУРГАС 21. 04. 2023

ДО

„ДИ ЕМ ДЖИ-72” ЕООД

ГР. АЙТОС, УЛ. „ЧУДНИТЕ СКАЛИ“, БЛ. 28, ВХ. 1, АП. 9

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на складова база и ЗОХ в поземлен имот с идентификатор 07079.3.2875 по КК на гр. Бургас, местност „Мадика”, община Бургас”, с възложител „ДИ ЕМ ДЖИ-72” ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-70/2023 г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на складова база и ЗОХ в поземлен имот с идентификатор 07079.3.2875 по КК на гр. Бургас, местност „Мадика”, община Бургас”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно становище Рег. индекс 70-00-227(1)/29.03.2023 г. на Община Бургас:

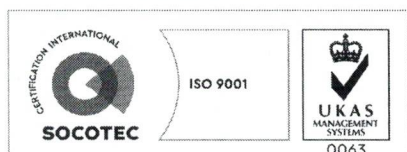
За бивш имот пл. № 25, масив 128, м. „Мадика“ е одобрен ПУП-ПРЗ със Заповед № 109/18.01.2008 г. на Зам. кмет на Община Бургас, с който имота се урегулира и се обособява УПИ I-25, б.мас.128, земл. гр. Бургас и се отрежда „за складова база за промишлени стоки с административна част“.

Със Заповед № 229/21.01.2022 г. на Зам. кмет на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ, с което от УПИ I-25 се обособяват 4 нови УПИ – УПИ I-2841, УПИ III-2842, УПИ IV-2843 и УПИ V-2844 без да се променя отрежданено на новообразуваните УПИ, начина на застрояване и показателите на застрояване.

Със Заповед № 3982/18.11.2022 г. на Зам. кмет на Община Бургас е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-2843 и УПИ V-2844 (ПИ с идентификатори 07079.3.2843 и 07079.3.2844 по КК), с което двата УПИ се обединяват в нов УПИ отреден за ПИ с идентификатор 07079.3.2875 по КК на гр. Бургас, без да се променя отрежданено на новообразуваните УПИ, начина на застрояване и показателите на застрояване.

С Решение № 6-1 от 12-13.09.2019 г. е потвърдено Решение №3 от 23-24.04.2008 г., т. 245 на Комисията по чл. 17, ап. 1, т. 1 от ЗОЗЗ при ОД „Земеделие“ гр. Бургас, с което е подновено действието на промяна предназначението на земеделски земи, представляващи цялата територия на бивш УПИ I-25, в масив 128, местност „Мадика“, включващо и ПИ с идентификатор 07079.3.2875 по КК на гр. Бургас.

За УПИ IV-2843 е издадено Разрешение за строеж №0-46/27.04.2022 г. за „Временен открит



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



паркинг“, а за УПИ V-2844 е издадено Разрешение за строеж № 0-47/27.04.2022 г. за „Временен открит паркинг“. Издадените разрешения за строеж са влезли в законна сила на 20.06.2022 г. Към настоящият момент Решение № 6-1/12.13.09.2019 г. за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране не е загубило правно действие, съгласно чл. 64а, ал. 1, т. 2 от ПП на ЗОЗЗ.

Настоящото инвестиционно предложение е свързано с изграждане на складова база и ЗОХ в поземлен имот с идентификатор 07079.3.2875 по КК на гр. Бургас, местност „Мадика“, община Бургас. Захранването с вода ще се осъществи чрез водопроводно отклонение, с водовземане от съществуващ водопровод, чието трасе преминава по улицата, източно от имота. Битово-фекалните води от обекта ще се отвеждат във водопълтен черпателен резервоар, като същите ще се изчерпват периодично и ще се отвеждат до ГПСОВ. Дъждовните води от покрива на сградите ще се отвеждат чрез вертикални водосточни тръби и съответните водосъбиратели.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно предложение не 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 оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ с идентификатор 07079.3.2875 по КК на гр. Бургас, местност „Мадика“, община Бургас не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо (на 1,51 км) е разположена 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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 инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение 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

