



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1271(2)
ГР. БУРГАС, 15. 05. 2023

ДО
„КОХИМ“ ООД
„ОСОТ“ ЕООД
УЛ. „ОДРИН“ № 82
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.605.38 и 07079.605.39 по КК на град Бургас, ПЗ „Север“, община Бургас“, с възложители: „КОХИМ“ ООД и „ОСОТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1271/2023г. 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:

„Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.605.38 и 07079.605.39 по КК на град Бургас, ПЗ „Север“, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имотите, предмет на настоящия план, е налична следната документация:

- Решение № 41/1998г. на АГК при Община Бургас за бивши имоти с пл. № 396 и 484 за одобрено ЧЗР, както и генерален план, одобрен на 15.02.1999г. от гл. архитект на Община Бургас, ведно със схеми по части «Електро», «ВиК» и комуникационно решение. С цитираната разработка в имот пл. № 396 е предвидено изграждане на газостанция и търговско-административна сграда, а в имот пл. № 484 – цех за заготовка на арматура и склад за строителни материали с търговско-административна част. За нуждите на двата имота е предвиден и трафопост.

- Решение № 8/15.12.2006г. на Общински съвет – Бургас, с което е одобрен ПУП-ПУР за територията на ПЗ «Север», гр. Бургас, с който са обособени квартали и са утвърдени зони със зонирание и устройствени режими. Съгласно ПУР уличната регулационна граница на ул. «Одрин» е проведена по имотни граници на ПИ с идентификатори 07079.605.38 и 07079.605.39 по КК на гр. Бургас. Имотите попадат в кв. 45, в устройствена зона «ПпЗ», с градоустройствени показатели за застрояване: Височина 15-20м, Плътност от 40 до 80%, Кинт от 1,0 до 2,5 и Озеленяване мин. 20%.

- Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет – Бургас, с което е одобрен Общ устройствен план на град Бургас, съгласно който имотите попадат в границите на устройствена зона 2/Смф1 – многофункционална устройствена зона с преобладаващи производствени дейности, с допускане 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. Градоустройствените показатели са, както следва: Височина до 10,00м, Плътност до 80%, Кинт до 2,5 и Озеленяване мин. 20%.

- Писмо с изх. № ПД-2789(1)/29.09.2022г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за инвестиционно предложение „Изграждане на фотоволтаична електроцентрала, с мощност 29,7 kWp, в ПИ с идентификатор 07079.605.38 по КК на град Бургас, община Бургас“, с което е определено, че дейностите, свързани с реализацията му 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Заповед № 742/07.03.2023г. на заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас, с която се разрешава изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.605.38 и 07079.605.39 по КК на град Бургас, ПЗ «Север», община Бургас, като за ПИ с идентификатор 07079.605.38 се обособи нов УПИ с функционално отреджване «за бензиностанция, газостанция, обществено обслужване, складове, офиси и ТП», а за ПИ с идентификатор 07079.605.39 се обособи нов УПИ с функционално отреджване «за цех за заготовка на арматура, склад за строителни материали, офиси и ТП». Предвидено е и в двата имота запазване на съществуващите сгради и съоръжения и ново свободно застрояване, с градоустройствени показатели за устройствена зона 2/Смф1, в съответствие с предвижданията на ОУП на град Бургас, както следва: Плътност до 80%, Кинт до 2,5, Височина до 10,00м и Озеленяване мин. 20%, паркиране в границите на УПИ.

Към настоящия момент в ПИ с идентификатор 07079.605.38 по КК на гр. Бургас (бивш имот пл. № 396) са изградени и въведени в експлоатация «Газостанция с пътна връзка» и «Бензиностанция с две комбинирани колонки за течни горива и газ пропан-бутан към съществуваща газостанция и търговско-административна сграда». В ПИ с идентификатор 07079.605.39 по КК на гр. Бургас (бивш имот пл. № 484) е изпълнен и введен в експлоатация «Склад за строителни материали».

С настоящия план се предвижда изработване на ПУП – ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 07079.605.38 и 07079.605.39 по КК на гр. Бургас, ПЗ «Север», община Бургас, с цел тяхното урегулиране и обособяване на УПИ III за ПИ с идентификатор 07079.605.38 с отреджване „За бензиностанция, газостанция и обществено обслужване, складове и офиси“ и УПИ IV за ПИ с идентификатор 07079.605.39 с отреджване „за цех за заготовка на арматура, склад за строителни материали, офиси и трафопост“, в устройствена зона „2/Смф1“, в съответствие с предвижданията на ОУП на град Бургас. Границите на УПИ изцяло съвпадат с имотните граници. Предвижда се запазване на съществуващите сгради и съоръжения в двата имота, с възможност за бъдещо свободно застрояване, с показатели, както следва: Плътност до 80%, Кинт до 2,5, Височина до 10,00м и Озеленяване мин. 20%, паркиране в границите на УПИ.

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че предложеното изменение на ПУП-ПРЗ 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.

ПИ с идентификатори 07079.605.38 и 07079.605.39 по КК на град Бургас **не попадат** в границите на защитени територии, 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 0,35 км) 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, обема и характера на предложеното изменение на ПУП-ПРЗ, при одобряването му няма вероятност от 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.**

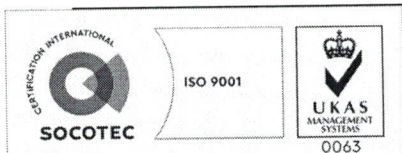
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в ПИ с идентификатори 07079.605.38 и 07079.605.39 по КК на град Бургас **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище 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.

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. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

