



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3184 (1)

ГР. БУРГАС,

12. 11. 2024

ДО

„ЕЛАН“ ООД

СКЛАДОВА БАЗА „ЕЛАН“, КВ. ДОЛНО ЕЗЕРОВО

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II, м. 52 по плана на м. «Краварника», ПИ с идентификатор 07079.5.1644 по КК на гр. Бургас, Община Бургас и изработване на ПУП-ПУР за транспортен достъп до имота“ с възложител: „ЕЛАН“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3184/2024г. 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:

План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II, м. 52 по плана на м. «Краварника», ПИ с идентификатор 07079.5.1644 по КК на гр. Бургас, Община Бургас и изработване на ПУП-ПУР за транспортен достъп до имота“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С предложението за изменение на ПУП-ПРЗ, се предлага за УПИ II, м. 52 по плана на м. «Краварника», ПИ с идентификатор 07079.5.1644 по КК на гр. Бургас, Община Бургас да се установи устройствена зона в съответствие с ОУП на град Бургас – 5/Пп. Регулационните граници на УПИ ще се приведат по имотните граници на поземления имот и ще се съобразят с ПУП-ПУР за нова обслужваща улица откъм изток. Функционалното отреждане за имота ще се промени от „За дърводелски и механичен цех“ на „За складово-производствени административни и търговски дейности и фотоволтаична централа“. С предложението за изменение на плана, в проектен УПИ II-1644 се предвижда запазване на съществуващите сгради в имота, както и пристрояване и надстрояване с височина до 10 метра и допустимите показатели за зоната по действащ ОУП за устройствена зона 5/Пп: Плътност на застрояване до 80%, Кинт 2,5 и мин. озеленяване 20%, Височина до 10 м.

ПУП-ПУР за поземлен имот с идентификатор 07079.5.1644 по КК на гр. Бургас, Община Бургас ще се изработи на базата на цифров модел на КК и действащ регулационен план. Трасето на новопроектираната улица започва от ПИ с идентификатор 07079.5.894 по КК на гр. Бургас, при о.т. 4. Улицата ще е с габарит 6 м, като пътните платна ще са с ширина 3 м, без тротоар, а от страната на ПИ с идентификатор



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



07079.5.1644 по КК, ще се разположи крайуличен паркинг с ширина 18,40 м. Новопроектираната улица ще завършва при о.т.7, с възможност за продължаване на улицата откъм север.

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че заявеното 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.

Имотът **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,51 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.), изм. и доп. 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на ПИ с идентификатор 07079.5.1644 по КК на гр. Бургас, обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПРЗ и изработването на ПУП-ПУР, 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.**

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание за изработване на проект за Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II, м. 52 по плана на м. «Краварника», кв. Долно Езерово, ПИ с идентификатор 07079.5.1644 по КК на гр. Бургас и изработване на ПУП-ПУР за транспортен достъп до имота, настоящото писмо може да бъде прието от Община Бургас и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

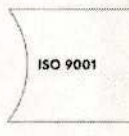
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

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.

РИОСВ-Бургас обръща внимание, че за бъдещи инвестиционни предложения, предвидени сред преотреждане на имота от „За дърводелски и механичен цех“ на „За складово-производствени административни и търговски дейности и фотоволтаична централа“ следва Инспекцията да бъде уведомена на най-ранен етап, с цел определяне на приложимите процедури по ЗООС и/или ЗБР.

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

