



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3514(2) 11. 12. 2024
ГР. БУРГАС

ДО
„СИДОИНВЕСТ“ ЕООД
ГР. БУРГАС, УЛ. „ТРАНСПОРТНА“ № 37

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-2274 и XVI-2918, м. „Мадика“, гр. Бургас, съответстващи на ПИ с идентификатори 07079.3.2274 и 07079.3.2918 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложител „СИДОИНВЕСТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3514/2024 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:

„Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XV-2274 и XVI-2918, м. „Мадика“, гр. Бургас, съответстващи на ПИ с идентификатори 07079.3.2274 и 07079.3.2918 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 07079.3.2918 по КК на гр. Бургас е образуван от ПИ с идентификатор 07079.3.2273 по КК на гр. Бургас, местност „Мадика“, Община Бургас.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Писмо с изх. №ПД-2627(5)/14.12.2017 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на производствено-складова база за опаковки за хранително-вкусовата промишленост в поземлен имот с идентификатор 07079.3.2274 по КК на гр. Бургас, местност „Мадика“, общ. Бургас“, с което е определил, че дейностите, свързани с реализация на инвестиционното 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, и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. №ПД-1619(1)/26.05.2023 г. за „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVI-2273, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 07079.3.2273 по КК на гр. Бургас, местност „Мадика“, общ. Бургас и изграждане на сграда „за складове и офиси за промишлени стоки“, с което е определил, че изменението на плана не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на



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



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 оценка на въздействието върху околната среда, и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Предвижда се частично изменение на подробния устройствен план за УПИ XV-2274 и XVI-2918, съответстващи на ПИ с идентификатори 07079.3.2274 и 07079.3.2918 по КК на гр. Бургас, с цел обединяване на двата имота в един нов УПИ XV-2990, отреждането на който се синхронизира с изградената и въведена в експлоатация производствено-складова сграда с идентификатор 07079.3.2274.1 по КК на гр. Бургас - „за производствено-складова база за опаковки за хранително-вкусовата промишленост и офиси“. Предвижда се към сградата да се изградят единствено само нови складове като разширение към нея. Производството няма да се разширява.

Имотът попада в Устройствена зона „8/Пп“ – Предимно производствена устройствена зона за застрояване основно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. Площта попада в обхвата на влязла в сила разработка за ПУП-ПУР. Новият УПИ XV-2990 ще бъде с площ 13 664.00 кв.м. Показателите на застрояване за имота са, както следва: Плътност на застрояване до 80%, Кинт до 2, Озеленяване мин. 20%, Н корниз - 10.00 м (до 3 ет.).

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението на плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка или задължителна екологична оценка.

УПИ XV-2274 и XVI-2918, м. „Мадика“, гр. Бургас, съответстващи на ПИ с идентификатори 07079.3.2274 и 07079.3.2918 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас **не попадат** 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-близко (на 1,60 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-718/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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 е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, 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.



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



За бъдещи инвестиционни предложения в границите на новообразуван УПИ XV-2990 в м. „Мадика“, гр. Бургас, е необходимо Възложителят да уведоми РИОСВ-Бургас на най-ранен етап, с цел определяне и при необходимост провеждане на приложима процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и/или Закона за биологичното разнообразие.

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

www.riosvbs.com

