



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2326 (1)

ГР. БУРГАС

30. 08. 2022

ДО

„ВЕЛТРАН“ ЕООД

УЛ. „СЕПТЕМВРИЙЦИ“ № 21а

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-500, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.602.500 по КК)”, с възложител: „Велтран“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2326/2022г. 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:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-500, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.602.500 по КК)” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-500, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.602.500 по КК) се предвижда промяна в устройствената зона в съответствие с ОУП на гр. Бургас, като от Пп **стане** 16/Смф и имотът се раздели на два нови УПИ, които ще се отредят за нови идентификатори по КК. Функционалното отреждане на новите проектни УПИ ще е „за смесено застрояване“ и ще се установят допустимите показатели на застрояване, както следва: Плътност на застрояване до 60%, Кинт до 4,0, височина до 21 м и Озеленяване от мин. 20%. За проектен УПИ V се предвижда ново свободно застрояване с височина до 21 м, ситуирано на нормативно отстояние от дворищно-регулационните граници със съседните УПИ. За проектен УПИ VIII се предвижда запазване на съществуващите сгради в имота, както и пристрояване и надстрояване в рамките на допустимите за зоната показатели. В района на имота има изградени ВиК и Ел. мрежи, към които ще се свържат сградните инсталации, чрез които ще се осъществи присъединяването и захранването на новопредвидените сгради. Имотът е с площ 3 587 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг вид производствен, складов обект“. В границите му има съществуващи две сгради, с предназначение „сграда на транспорта“ и „сграда за търговия“.

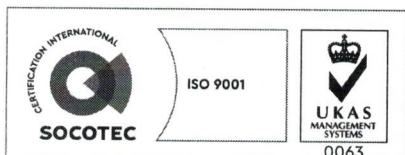
ПУП-ПРЗ не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

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



Имотът, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 1,67 км) е разположена защитена зона BG0000273 "Бургаско езеро" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008г. (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 (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в промишлена зона Север на гр. Бургас) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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 имота 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.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили техническо задание за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-500, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.602.500 по КК)“, настоящото писмо може да бъде прието от Община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

РИОСВ Бургас обръща внимание:

- За бъдещи инвестиционни предложения в границите на разглежданата територия, РИОСВ-Бургас следва да бъде уведомена писмено на най-ранен етап, с цел определяне на приложимата процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от 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 подзаконовни нормативни актове.

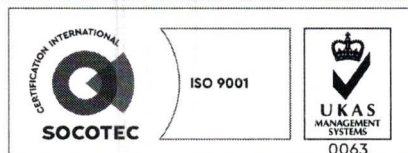
При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г.

на Министъра на околната среда и водите



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

