



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-837(К)

ГР. БУРГАС, 25. 04. 2023

ДО

„БОГИ 6“ ООД

УЛ. „ЛЮБЕН КАРАВЕЛОВ“ № 12

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП–ПРЗ на УПИ I-2525 в кв.26 (ПИ с идентификатор 07079.2.2825 по КК) по плана на местност „Тъмното“, землище на гр. Бургас, община Бургас“, с възложител: „БОГИ 6“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-837/2023г. 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:

„Изменение на ПУП–ПРЗ на УПИ I-2525 в кв.26 (ПИ с идентификатор 07079.2.2825 по КК) по плана на местност „Тъмното“, землище на гр. Бургас, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно становище с изх. № 70-00-2728(1)/07.04.2023г. на главния архитект на Община Бургас, с Решение № К33-02/17.01.2017г. на МЗХ е променено предназначението на 8284 кв.м земеделска земя, трета категория, неполивна, за изграждане на обект: „Складова база за промишлени стоки“, в землището на гр. Бургас, поземлен имот с идентификатор 07079.2.2825 (УПИ I-2525), местност „Хайнлъка“, община Бургас за собствени нужди.

С Разрешение за строеж № И-18/07.03.2017г. на Община Бургас е разрешено строителство на обект: „Временен паркинг в ПИ с идентификатор 07079.2.2825 по КККР на гр. Бургас, УПИ I-2525 в бивш масив 83, м. „Тъмното“, землище на гр. Бургас, влязло в сила на 11.04.2017 г. За строежа е съставен Протокол от 04.05.2017г. за откриване на строителна площадка и определяне ниво на строителна линия. На база изложеното, заключението на главния архитект е, че Решение № К33-02/17.01.2017г. на МЗХ не е загубило правно действие.

С писмо изх № ПД-1202(1)/16.05.2018г. Директорът на РИОСВ Бургас се е произнесъл, че дейностите, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на външно кабелно електрозахранване за обект: „Временен паркинг“ в УПИ I-2525, кв. 83 (ПИ 07079.2.2825 по КККР), местност „Тъмното“, землище на гр. Бургас“, с възложител: „Електроразпределение Юг“ ЕАД, КЕЦ-Бургас, не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящата разработка се предвижда изменение на ПУП–ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 07079.2.2825 по КККР на гр. Бургас, местност „Тъмното“, община Бургас с площ 8284 кв.м. Предвижда се промяна във функционалното отреждане на имота от „за обслужващи и складово-производствени дейности“ на „за смесена сграда и ТП“, с

предвидено ново свободно застрояване, с показатели на застрояване за устройствена зона „13/Смф“, както следва: Пзастр. до 60%, Кинт до 3,0, Височина до 24 м, Позел. над 20%, паркиране в границите на имота. Транспортният достъп до имота ще се обезпечи от съществуваща обслужваща улица, утвърдена с одобрен ПУП-ПУР за територията, при съобразяване с ПУП-ПП за пътя.

Със Заповед № 555/22.02.2023г. на заместник- кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на община Бургас е разрешено изработването на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-2525 в кв.26 на гр. Бургас, местност „Тъмното“, община Бургас, в устройствена зона 13/Смф по ОУП на гр. Бургас, с което да се промени функционалното отреждане „за обслужващи и складово-производствени дейности“ на „за смесена сграда и ТП“, с предвидено ново свободно застрояване, с показатели на застрояване за устройствена зона „13/Смф“.

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 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

УПИ I-2525 в кв. 26 (ПИ с идентификатор 07079.2.2825 по КК) по плана на местност „Тъмното“, землище на гр. Бургас **не попада** в границите на защитена територия, определена, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо (на 0,43 км) е разположена защитена зона с код BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/17.11.2008г. (обн., ДВ, бр.108/2008г.), 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 (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвиденото 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 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.

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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



ISO 9001

