



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1381 (9)

ГР. БУРГАС

23. 05. 2024

ДО

„ТЕХНОКОРЕКТ“ ЕООД

Ж.К. „ЛАЗУР“ БЛ.50 ВХ. 1

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план: „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ Х-16, кв. 29, местност „Под шосето“, гр. Бургас, община Бургас, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 07079.2.2012 по КKKP на гр. Бургас, община Бургас“ с възложител: „ТЕХНОКОРЕКТ“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1381/14.05.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитирания план, което 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:

План: „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ Х-16, кв. 29, местност „Под шосето“, гр. Бургас, община Бургас, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 07079.2.2012 по КKKP на гр. Бургас, община Бургас“ **попада** в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изработване на изменение на ПУП-ПЗ за УПИ Х-16, кв. 29, местност „Под шосето“, гр. Бургас, община Бургас, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 07079.2.2012, с цел промяна в отреждането на имота от „за шоу рум, складова база за промишлени стоки и тенис зала“ в „за смесено строителство КОО, административно-търговска сграда, паркинг и трафопост“. Разработката привежда показателите и устройствената зона на имота в съответствие със зона „Смф“ на гр. Бургас, с показатели на застрояване: Плътност на застрояване от 30 до 60%, Кинт до 3.0, Плътност на озеленяване мин. 20%.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г., изменен с Решение № 28-10/30.11.2021 г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 13/Смф3-територия с многофункционално предназначение за обществено обслужване, търговия с безвредни производства, жилища, спорт, атракции и други допълващи функции, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделяния и влияния, с допустими показатели за застрояване, както следва: Плътност на застрояване от 30 до 60%, Кинт до 3.0, Плътност на озеленяване мин. 20%.

Със Заповед №3844/13.11.2023 г. на Зам. Кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас е допуснато изработване на проект за изменение на ПУП-ПЗ за УПИ Х-16, кв. 29, по плана на ПУП-ПУР на разширение на кв. Изгрев, местност „Под шосето“, гр. Бургас, община Бургас, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 07079.2.2012, с което се променя отреждането на имота от „за шоу рум, складова база за промишлени стоки и тенис зала“ в „за смесено строителство КОО, административно-търговска сграда, паркинг и трафопост“, с предвиждане за ново застрояване и привеждане на показателите на застрояване в съответствие с ОУП нйа гр.



Бургас, устройствена зона 13/Смф3, както следва: Плътност на застрояване от 30 до 60%, Кинт до 3.0, Плътност на озеленяване мин. 20%.

Площта и границите на имота остават непроменени. В него има изградени следните обекти с идентификатори по КК на гр. Бургас - 07079.2.2012.1 с предназначение – Сграда за търговия; 07079.2.2012.2 с предназначение – Складова база, склад; 07079.2.2012.3 с предназначение – Гараж; 07079.2.2012 с предназначение – Промислена сграда.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че плана **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.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко /на около 1,03 км/ е разположена защитена зона с код BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (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 (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-718/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.), всичките на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /упбанизирана територия, извън Натура 2000 места/, обема и характера /изменение на ПУП-ПЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона с код BG0000270 „Атанасовско езеро” от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, вкл. птици, предмет на опазване в защитена зона, тъй като теренът, в който е предвидено да се реализира плана представлява антропогенно повлияна територия, без наличие на характеристика на ландшафта от значение за видовете, предмет на опазване от мрежата Натура 2000;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ Х-16, кв. 29, местност „Под шосето“, гр. Бургас, община Бургас, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 07079.2.2012 по КККР на гр. Бургас, община Бургас“ **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 **площта няма характеристика на 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

С документацията е приложено Задание за изготвяне на изменение на ПУП – ПЗ УПИ Х-16, кв. 29, местност „Под шосето“, гр. Бургас, община Бургас, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 07079.2.2012, което 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 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.

ИНЖ.ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА
ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
ЗАПОВЕД № РД-89/16.06.2023 Г.



