



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1463/5)
ГР. БУРГАС, 15. 08. 2024

ДО
НИКОЛАЙ ГЕОРГИЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на складова база с ажурна ограда и допълващо застрояване – гараж в УПИ XXIII-629, м. 65 по плана на местност „Сулу дере“, землище на кв. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас, поземлен имот с идентификатор 07079.9.629 по КККР на гр. Бургас“ с възложител: НИКОЛАЙ ГЕОРГИЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1463/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на складова база с ажурна ограда и допълващо застрояване – гараж в УПИ XXIII-629, м. 65 по плана на местност „Сулу дере“, землище на кв. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас, поземлен имот с идентификатор 07079.9.629 по КККР на гр. Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изграждане на складова база с ажурна ограда и допълващо застрояване – гараж в УПИ XXIII-629, м. 65 по плана на местност „Сулу дере“, землище на кв. „Меден Рудник“, гр. Бургас, община Бургас, поземлен имот с идентификатор 07079.9.629 по КККР на гр. Бургас. Складовата база е проектирана на един етаж – тип хале. Сградата на допълващо застрояване представлява гараж, който ще се разположи между улицата и основната сграда. Оградата ще е ажурна с плътна част до 0,50 м. Захранването на имота с вода за битово-питейни и противопожарни нужди ще се осъществи от съществуващ водопровод. Отпадъчните води ще се заустват в съществуващата канализационна мрежа.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г., обнародвано в ДВ, бр. 71/13.09.2011г. на Общински съвет Бургас, поземлен имот с идентификатор 07079.9.629 по КККР на гр. Бургас попада в устройствена зона 28/Смф – многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, с показатели на застрояване: Височина – 5 ет. (15 м), Пл. на застрояване до 60%, Кинт – 3, Озеленяване – 30%.

Съгласно писмо изх. № 94-01-18658/1/21.06.2024г., издадено от Община Бургас инвестиционното предложение е допустимо спрямо устройствената зона.



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



Със Заповед № 1174/20.10.2004 г. на зам. Кмет Община Бургас е одобрен ПУП за имот № 870, масив 65 по КВС на землището на Меден Рудник, община Бургас, състоящ се в обособяване на УПИ II-870 – за цех за стерилизация консерви и замразени риби, III-870, IV-870, V-870, VI-870, VII-870, X-870 – всички отредени за производствено – складова база, VIII-870 – за трафопост и IX-870 – за административни нужди.

Със Заповед № 2684/09.11.2011г. на зам. Кмет Община Бургас е одобрено изменение на ПИП-ПРЗ, с което от УПИ IV и V, масив 65, местност „Сулу дере“ и част от улица се обособяват нови УПИ IV-623, V-622, XVIII-624, XIX-625, XX-626, XXI-627, XXII-628, XXIII-629, XXIV-630, XXV-631, всеки от тях отреден „за производствена и складова база“, устройствена зона „Пп“, с показатели на застрояване: Височина - 3 (10 м), Плътност на застрояване 40-80%, Кинт 1-2,5, и озеленяване 20-40%. УПИ XXIII-629 е идентичен на ПИ с идентификатор 07079.9.629 по КKKP на гр. Бургас Новообразуваните попадат в обхвата на първоначалните граници на имот № 000870, представляващ стопански двор.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от Закона (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 защитена територия, 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 0,72 км) е с код BG0000271 „Мандра – Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (обн., ДВ, бр.23/2012г.), изм. и доп. със Заповед № РД-308/31.03.2021г. 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-719/28.09.2023г. (Дв, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията 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 заявената промяна на инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение 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

