



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

#### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2300 (1)

ГР. БУРГАС 22. 08. 2024

ДО

ОБЩИНА БУРГАС

УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ № 26

ГР. БУРГАС

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, кв. 42 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.605.424 по КК)“, с възложител: Община Бургас

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2300/2024г. 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 VII, кв. 42 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатор 07079.605.424 по КК)“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С Решение № 32-42/18.03.2010 г. на Общински съвет Бургас е одобрено изменение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП – ПРЗ/ за обект „Индустириална зона – Бургас“ – квартали 41, 42, 43, 44 и 46 по плана на Промислена зона „Север“, с което е обособен УПИ VII в кв. 42 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.605.424 по КК на гр. Бургас, отреден „за спорт на открито и закрито и КОО“, с предвидено ново свободно застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели на застрояване, както следва: Височина до 2 ет. /15 м/, Плътност до 20%; Кинт 0,5, Озеленяване мин. 20% и паркиране в границите на УПИ.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона „1/Смф1“ – Многофункционална устройствена зона с преобладаващи производствени дейности. Допуска се изграждане на обекти за търговия, безвредни производства и складове, спорт и атракции, и други допълващи функции без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния, с показатели на застрояване, както следва: Височина до 3 ет. /10 м/; Плътност до 80%; Кинт до 2,5 и Озеленяване мин. 20%.

С предложението за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, кв. 42 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас **се предвижда промяна** на функционалното отреждане на УПИ VII от „за спорт на открито и закрито и КОО“ **в** „за производствено-складова база за промишлени стоки и услуги“, без промяна в регулационните граници, с предвидено ново свободно застрояване на нормативни отстояния от регулационни граници, с показатели на застрояване, в съответствие с действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 3 ет./10 м/; Плътност до 80%; Кинт до 2,5; Озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ. Имотът е с площ 5 625 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за спортен обект“.

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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





Предвид наличните данни, предвиденото изменение на 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.

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 0,07 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в промишлена зона Север на гр. Бургас и извън границите на защитена зона) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от 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 задание за проектиране на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, кв. 42 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, /ПИ с идентификатор 07079.605.424 по КК/, настоящото писмо може да бъде прието от община Бургас като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

**РИОСВ Бургас обръща внимание:**

- За бъдещи инвестиционни предложения в границите на разглеждания имот, 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.*

**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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

