



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1820 (3)

ГР. БУРГАС 22. 08. 2024

ДО

„ПРИНТХАУС“ ЕООД

УЛ. „АЛ. СТАМБОЛИЙСКИ“ № 14

ГР. БУРГАС

„ФАКТОРИЕЛ“ ООД

УЛ. „ЕКЗАРХ ЙОСИФ“ № 13

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План: „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ Х-22 И УПИ ХІ-22, м. „Мадика“, община Бургас, (идентични с ПИ с идентификатори 07079.3.1636 и 07079.3.1637 по КК)“, с възложители: „Факториел“ ООД и „Принтхаус“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1820/26.06.2024 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 и допълнително внесена информация с вх. № ПД-1820/2/15.07.2024 г., на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ Х-22 И УПИ ХІ-22, м. „Мадика“, община Бургас, (идентични с ПИ с идентификатори 07079.3.1636 и 07079.3.1637 по КК)“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № 4081/13.09.2006 г. за ИП: „Изграждане на складово-производствена база/складова база за промишлени стоки и офиси, и печатна база, склад и офиси в ПИ № 142022, м/ст „Мадика“, гр. Бургас, с възложител: Георги Янакиев, с което е определил, че предвидените дейности, свързани с реализация на ИП не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).

С Решение № 1/24-25.01.2007 г. е променено предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране, Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е решила:

- На основание чл. 22, ал. 1 от ЗОЗЗ и чл. 32, ал. 1 от ППЗОЗЗ, утвърждава площадка (трасе) за проектиране на обекти, както следва: площадка за проектиране на обект: „Печатна база, складове и офиси“, с което се засягат 4774 кв.м земеделска земя от IV (четвърта) категория, неполивна, собственост на Георги Янакиев, в землището на гр. Бургас, част от имот №142022, община Бургас, област Бургас, при граници, посочени в приложената скица и проект на подробен устройствен план;





- На основание чл. 24, ал. 2 от ЗОЗЗ и чл. 41, ал. 1 от ППЗОЗЗ, променя предназначението на земеделска земя, собственост на физически и юридически лица, за нуждите на собствениците, както следва: на 4774 кв.м земеделска земя от IV (четвърта) категория, неполивна, собственост на Георги Янакиев, за изграждане на обект: „Печатна база, складове и офиси”, в землището на гр. Бургас, част от имот №142022, община Бургас, област Бургас, при граници, посочени в приложената скица и влязъл в сила Подробен устройствен план.

Със Заповед № 766/01.04.08 г. на Община Бургас е одобрено изменението на ПУП - ПРЗ за УПИ Х-22 и XI-22 в масив 142, местност „Мадика” в землището на гр. Бургас, състоящо се в преотреждане на УПИ XI-22 за производство на фармацевтични калиеви соли, таблетирание и разфасоване на готови лекарствени форми, дестилация на етерично-маслени продукти, производство на козметични кремове, шампоани и пасти за зъби в затворени инсталации за ветеринарномедицински цели, като свързаното застрояване между УПИ Х-22 и XI-22 се променя в свободностоящо, при запазване на показателите за застрояване за зона „Пп”, отразени в матрица и таблица - съгласно зелените, сини, червени и черни линии и надписи и условни цветове върху приложения към тази заповед проект.

С изменението на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ Х-22 И УПИ XI-22, м. „Мадика”, община Бургас се предвижда промяна на отреждането на УПИ XI-22 от „за производство на фармацевтични калиеви соли, таблетирание и разфасоване на готови лекарствени форми, дестилация на етерично-маслени продукти, производство на козметични кремове, шампоани и пасти за зъби” в за „складова база”, като за УПИ Х-22 , отреждането се запазва на „за печатна база за склад и офиси”.

Външната ограничителна линия на застрояване е разположена на разстояние три метра от уличната регулационна линия към УПИ XII-22 с идентификатор 07079.3.1634 по КК и ПИ с идентификатор 07079.3.1635 по КК. Към страничната регулация към ПИ с идентификатори: 07079.3.1638 и 07079.3.1639 по КК, между УПИ Х-22 и УПИ XI-22 се предвижда свързано застрояване. Предвидени са следните показатели на застрояване: Пл. застр. – 80%, Кинт. – 2,5, Позел. – мин. 20%, Н – до 10 м, с начин на свободно застрояване.

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание за проектиране на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ Х-22 И УПИ XI-22, м. „Мадика”, община Бургас, (идентични с ПИ с идентификатори: 07079.3.1636 и 07079.3.1637 по КК), настоящото писмо да бъде прието от община Бургас като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

Предвид наличните данни, предвиденото изменение на 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 /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена е разположена ЗЗ с код BG0000273 „Бургаско езеро” обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008 г. (обн., ДВ, бр.102/2008 г.) за опазване на дивите птици, изм. и доп. със Заповед № РД-307/31.03.2021 г. (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021 г.) като е обявена и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, изм. и доп. със Заповед № РД-714/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) всички на министъра на околната среда и водите, във връзка с определянето на специфични и подробни цели на опазване на ЗЗ.



С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия, извън Натура 2000 места/, обема и характера /изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената BG0000273 „Бургаско езеро” от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като разглеждания имот не попада в границите на Екологичната мрежа Натура 2000;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- предвиденото ИП не предполага възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, 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-ПРЗ в обхвата на УПИ Х-22 И УПИ ХІ-22, м. „Мадика”, община Бургас, (идентични с ПИ с идентификатори 07079.3.1636 и 07079.3.1637 по КК)“ **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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в терена **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне 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 е приложено задание за проектиране на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ Х-22 И УПИ ХІ-22, м. „Мадика”, община Бургас, (идентични с ПИ с идентификатори: 07079.3.1636 и 07079.3.1637 по КК), настоящото писмо да бъде прието от община Бургас 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 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. „Перущица” 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)



1. The first part of the report deals with the general situation of the country and the progress of the work during the year. It is divided into two main sections: the first section deals with the general situation of the country and the progress of the work during the year, and the second section deals with the specific results of the work.

2. The second part of the report deals with the specific results of the work. It is divided into three main sections: the first section deals with the results of the work in the field of agriculture, the second section deals with the results of the work in the field of industry, and the third section deals with the results of the work in the field of commerce.

3. The third part of the report deals with the conclusions of the work. It is divided into two main sections: the first section deals with the conclusions of the work in the field of agriculture, and the second section deals with the conclusions of the work in the field of industry and commerce.

4. The fourth part of the report deals with the recommendations of the work. It is divided into two main sections: the first section deals with the recommendations of the work in the field of agriculture, and the second section deals with the recommendations of the work in the field of industry and commerce.

