



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3003 (1) 22. 10. 2024
ГР. БУРГАС

ДО

„ЕЛИМА БГ” ООД

УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ № 34, ЕТ. 2, ОФИС 24

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.2107 по КК на гр. Бургас, община Бургас”, с възложител: „Елима БГ” ООД

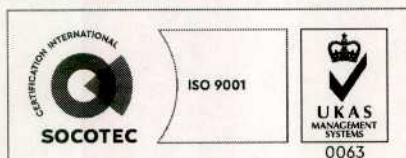
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3003/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на 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 ПИ с идентификатор 07079.2.2107 по КК на гр. Бургас, община Бургас” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имотът, предмет на плана, Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Писмо с изх. № ПД-1083(1)/12.04.2023 г. за ИП: „Изграждане на фотоволтаична електроцентрала, с мощност 60 kWp, върху покрива на сграда с идентификатор 07079.2.2107.3, находяща се в ПИ с идентификатор 07079.2.2107 по КК на гр. Бургас, община Бургас”, с възложител: „Елима Бг” ООД, с което е определил, че предвидените дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение 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), както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-1083(3)/15.05.2024 г. за ИП: „Разширение на фотоволтаична електроцентрала, върху покрива на сграда с идентификатор 07079.2.2107.3, находяща се в ПИ с идентификатор 07079.2.2107 по КК на гр. Бургас, община Бургас”, с възложител: „Елима Бг” ООД, с което е определил, че предложеното разширение не попада 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



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



околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда), както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

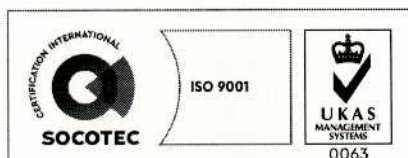
Община Бургас е издала Заповед № 1920/31.05.2024 г., с която се разрешава да се изработи проект за ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.2107 по КК на гр. Бургас, в кв. 25 по плана на ПУП - ПУР за разширение на ж.к. „Изгрев“, с който в условията на чл. 16 от ЗУТ и при съобразяване с ПУП-ПУР да се обособят два нови УПИ - нов УПИ XVIII, отреден за ПИ с проектен идентификатор по КК на гр. Бургас с функционално отреждане „за складово - производствена сграда и търговско - административна сграда“, с предвиждане за запазване на съществуващата сграда с идентификатор 07079.2.2107.3 по КК на гр. Бургас и ново свързано застрояване, и нов проектен УПИ XIX, отреден за ПИ с проектен идентификатор по КК на гр. Бургас, с функционално отреждане „за обществено обслужване, търговско-складови сгради и смесена сграда“, с предвидено ново свързано застрояване, частично с височина на 10,00 м и 15,00 м по общата дворищно - регулационна граница на новообособените УПИ, указано с ограничителни и задължителни линии на застрояване, на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели за застрояване за устройствена зона 13/Смф, в съответствие с действащ ОУП на гр. Бургас, както следва: Височина до 15,00 м., Пл. застр. до 60%, Кинт до 2.5 и Озеленяване мин. 30%, и задължително паркиране в границите на УПИ.

С Удостоверение № 70-00-5958/1/19.07.2024 г., издадено от Община Бургас се удостоверява, че на основание §21 от ЗР на ЗУТ, сгради с идентификатори 07079.2.2107.3 и 07079.2.2107.4 по КК на гр. Бургас съответстват на сгради под номер № 42 винарска изба, с площ 1067 м² от Група Б, находящи се в парцел XXI по парцеларен план на стопанския двор, находящи се в ПИ с идентификатор 07079.2.2107 по КК на гр. Бургас, /бивш имот № 077021, бивша местност „Хайнлъка“ по недействаща КВС на гр. Бургас/, представляват **заварен строеж**.

С настоящото изменение на ПУП - ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.2.2107 по КК на гр. Бургас се предвижда обособяване на два нови УПИ - УПИ XVIII, с отреждане „за складово-производствена сграда и търговско-административна сграда“, при запазване на съществуващата застроявка в имота /сграда с идентификатор 07079.2.2107.3 по КК на град Бургас, представляваща промишлена сграда със ЗП 577 кв. м/ и УПИ XIX, с отреждане „за обществено обслужване, търговско-складови сгради и смесена сграда“, с предвидено ново свързано застрояване. Предвижда се установяване на устройствена зона „13/Смф“, в съответствие с действащ ОУП на гр. Бургас и градоустройствени показатели: Височина - до 15,00 м, Плътност - до 60%, Кинт-до 2,5 и Озеленяване - мин. 30%, с паркиране в границите на УПИ. Имотът е с площ 5896 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „за стопански двор“.

Планът 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 оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът, предмет на плана не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони, определени



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



по реда на Закона за биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,30 км) е разположена защитена зона 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. 48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона и реализираното строителство в него) и характера на плана, считам че 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 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



