



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1406 (1)
ГР. БУРГАС

12.05.2025

ДО
„ГРАДИЕНТА“ ЕООД
УЛ. „ОДРИН“ №40
ГР. БУРГАС

РАДОСЛАВ РАЧЕВ

ГР. БУРГАС

МАРИЯ РАЧЕВА

ГР. БУРГАС

ЖИВКО ТОДОРОВ

ГР. БУРГАС

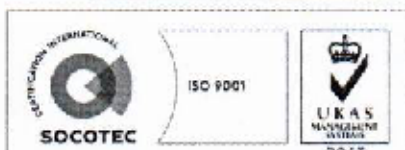
КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-184, УПИ II-184, УПИ III-655 в кв. 18 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, съответни на поземлени имоти с идентификатори 07079.605.62, 07079.605.657, 07079.605.63 и 07079.605.655 по КК на гр. Бургас и ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 07079.605.512 по КК на гр. Бургас“ с възложители: „ГРАДИЕНТА“ ЕООД, Радослав Рачев, Мария Рачева и Живко Тодоров

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1406/24.04.2025 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-ПРЗ за УПИ I-184, УПИ II-184, УПИ III-655 в кв. 18 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, съответни на поземлени имоти с идентификатори 07079.605.62, 07079.605.657, 07079.605.63 и 07079.605.655 по КК на гр. Бургас и ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 07079.605.512 по КК на гр. Бургас“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-І/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, поземлени имоти с идентификатори 07079.605.62, 07079.605.657, 07079.605.63 и 07079.605.655 и 07079.605.512 по КК на гр. Бургас попадат в устройствена зона 2/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



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



отделения и влияния, с допустими градоустройствени показатели за застрояване, както следва: Плътност до 80%, Кинт до 2.5, Озеленяване мин. 20% и Височина до 3 ет. (до 10 м.).

С Решение №8/15.12.2006г. на Общински съвет-Бургас е одобрен ПУП-ПУР за територията на ПЗ „Север“, гр. Бургас, с обособяване на квартали с функционално зонироване, съгласно който имотите попадат в границите на кв. 18 в устройствена зона Пч1 с показатели за застрояване, както следва: Височина 10 м.-20 м. (1-3 ет.), Кинт 1.0-2.5, Плътност 50%-80% и Озеленяване 20%-40%.

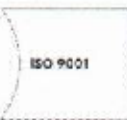
Със Заповед №42/16.01.2003 г. на Заместник-кмет, община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за имот пл.№184 в кв.18 по плана на ПЗ „Север“, гр.Бургас, който се състои в обособяване на урегулиране поземлени имоти I-184 и II-184 и отреждането им: I-184 „За производство на дограма“ и II- 184 „За предачница“, както и в ситуиране на нови застройки в новообразуваните УПИ, при запазване на част от съществуващите стради в тях и показатели за застрояване за зона „Пч“, както следва: Височина 10 м., Плътност 85%, Кинт 3.0.

Със Заповед №3366/01.12.2017 г. на Заместник-кмет по „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за поземлени имоти с идентификатори 07079.605.60 и 07079.605.61 по КК на гр.Бургас и изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-184 в кв. 18 по плана на ПЗ „Север“, гр.Бургас, представляващ ПИ с идентификатор 07079.605.62 по ККР, с които се обособява нов УПИ III-655 за ПИ с идентификатори 07079.605.60 и 07079.605.61 по КК на гр.Бургас, отреден „За складова база и ТП“, регулационната граница между УПИ III-655 и УПИ I-184 се провежда по имотната граница между ПИ с идентификатори 07079.605.61 и 07079.605.62 по КК, в УПИ III-655 се предвижда заузнаване на съществуващатастрада с идентификатор 07079.605.60.1 по КК, с предвидено надстрояване до височина 10 м. и ново застрояване, включително и за ТП, разположено в северозападната част на УПИ, с височина до 10 м., на отстояние 3 м. от уличнорегулационната граница на ул. „Одрин“ и ново сключено застрояване в УПИ I-184 и УПИ III-655 с височина до 10м., разположено по общата регулационна граница с УПИ I-184, с устройствени показатели за застрояване, съгласно утвърдените с ОУП за устройствена зона 2/Смф , както следва: Височина до 10 м., Плътност до 80%, Кинт до 2.5, Озеленяване мин. 20 %.

В имотите има реализирано строителство за складово-производствени дейности, офиси и трафопостове, множество работещи фирми се помещават и помещения и сгради в тях.

С предложението за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-184, УПИ II-184, УПИ III-655 в кв. 18 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, съответни на ПИ с идентификатори 07079.605.62, 07079.605.657, 07079.605.63 и 07079.605.655 по КК на гр. Бургас и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.605.512 по КК на гр. Бургас се предвижда промяна на функционалното отреждане на УПИ I-184, УПИ II-184 от „За производство на дограма“ и „За предачница“ в „За складово-производствени дейности“ и изменение на регулационните граници на двата УПИ в съответствие със съществуващи на място огради и сгради, които от своя страна съвпадат с границите на поземлени имоти 07079.605.62, 07079.605.657 и 07079.605.63 по КК на гр. Бургас. Поземлен имот с идентификатор 07079.605.512 по КК на гр. Бургас се урегулира и неговата площ се придава към бивш УПИ III-655, с което се променя вътрешната регулационна граница между нов УПИ I и нов УПИ III и се провежда нова улична регулационна линия по западната граница на ПИ 07079.605.512, отреден „за складова база и ТП“. Всички нови УПИ се отреждат за нови имоти по КК и за тях се установяват параметри на застрояване за устройствена зона 2/Смф , съгласно ОУП на гр. Бургас, с показатели, както следва: Плътност до 80%, Кинт до 2.5, Озеленяване мин. 20% и Височина до 3 ет. (до 10 м.), паркиране в границите на имота.

Настоящото изменение е разрешено със Заповед №569/28.02.2025 г. на Зам. кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ при Община Бургас.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riovsbs@unacs.bg
www.riovsbs.com



Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- Писмо с изх. №ПД-944(1)/24.04.2018 г., с което е определил, че дейностите, свързани с реализация на инвестиционно предложение за „Изграждане на складова база за строителни материали /първи етап/ в УПИ III-184, кв. 18 (ПИ с идентификатор 07079.605.655 по ЙКК)„ ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бурга“ с 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 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 и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. №ПД-2758(1)/22.12.2020 г., с което е определил, че дейностите, свързани с реализация на инвестиционно предложение за „Изграждане на навес към складова база в УПИ III-184, кв. 18 (ПИ с идентификатор 07079.605.655 по ЙКК)„ ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас“ 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 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 и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Към документацията са приложени:

- Удостоверение за въвеждане в експлоатация №103/27.05.2022 г., издадено от Гл. архитект на Община Бургас, с което е въведен в експлоатация обект „Складова база и магазин – етапно строителство – първи етап в УПИ III-655, кв. 18 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас“.

- Декларация за издаване на удостоверение за търпимост на строеж в УПИ III-655, кв. 18 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас“.

- Удостоверение за търпим строеж – сграда с идентификатор 07079.605.655.1 по КК на гр. Бургас, изградена в УПИ III-184, кв. 18 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас, издадено от Община Бургас.

- Разрешение за строеж №О-24/18.04.2019 г. издадено от Гл. архитект на Община Бургас за обект „Складова база и магазин – етапно строителство – първи етап“ в УПИ III-184, кв. 18 (ПИ с идентификатор 07079.605.655 по КК на гр. Бургас)„ ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас.

- Разрешение за строеж №О-61/09.08.2021 г. издадено от Гл. архитект на Община Бургас за обект „Навес към складова база в УПИ III-184, кв. 18 (ПИ с идентификатор 07079.605.655 по КК на гр. Бургас)„ ПЗ „Север“, гр. Бургас, община Бургас.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеното частично 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 ИП, **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 /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро“ обявена със Заповед № РД-



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



769/28.10.2008 г. (обл., ДВ, бр.102/2008 г.) за опазване на дивите птици, изм. и доп. със Заповед № РД-307/31.03.2021 г. (обл. 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, обема и характера 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 разглежданите имоти не попадат 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;

- 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 за УПИ 1-184, УПИ II-184, УПИ III-655 в кв. 18 по плана на ПЗ „Север”, гр. Бургас, съответни на поземлени имоти с идентификатори 07079.605.62, 07079.605.657, 07079.605.63 и 07079.605.655 по КК на гр. Бургас и ПУП-ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 07079.605.512 по КК на гр. 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 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.

С документацията е приложено Техническо задание, което може 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 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.



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

