



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-7-ЕО/30.05.2018

За преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда, чл. 14, ал.2 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕОПП), чл. 31, ал.4 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.37, ал. 3 и ал. 4 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 (Наредба за ОС) представена писмена документация, съгласно чл. 8а от (НУРИЕОПП) с вх. № ПД-103 от 14.03.2018 г. и доп. инф. от 18.04.2018г., получено становище от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 25-01-34/30.04.2018г.

РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, VIII, IX и X в кв.4А по плана на Промислена Зона „ЮГ-Запад” гр. Бургас (ПИ с идентификатори съответно 07079.663.700, 07079.663.673, 07079.663.674 и 07079.663.671 по КК на гр. Бургас) и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.663.65, 07079.663.69, 07079.663.74, 07079.663.678, 07079.663.679 и 07079.663.699 по КККР на гр. Бургас, част от територията на Промислена Зона „ЮГ-Запад”, гр. Бургас“ с възложител: „Индустриален и логистичен парк Бургас“ АД

възложител: „ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК БУРГАС“ АД
ГР. БУРГАС, УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ № 26

Характеристика на плана:

Предложението е свързано с изработване на ПУП с цел създаване на устройствена основа за реализиране на инвестиционната инициатива на Индустриален и Логистичен Парк – АД - Бургас, за изграждане на Индустриален парк.

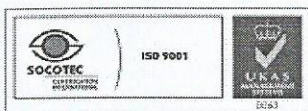
Предлага се територията да се превърне в зона за Индустриален парк, чрез изграждане на съвременни предприятия за безвредни производства, складови и обслужващи сгради и други съпътстващи дейности.

ПУП обхваща територията на имоти с идентификатори: 07079.663.700, 07079.663.673, 07079.663.674, 07079.663.671, 07079.663.65, 07079.663.69, 07079.663.74, 07079.663.678, 07079.663.679 и 07079.663.699 по КККР на гр.Бургас, с площ около 600 дка, за която следва да се урегулират поземлени имоти, с функционално отреждане, в съответствие с допустимите за зоната дейности, както и да се осигури необходимата за целесъобразното обслужване на УПИ улична мрежа, в комуникационна връзка с главната улична и пътна мрежа.

Територията предмет на проектиране обхваща имоти в строителните граници на гр.Бургас в територията на ПЗ „Юг-Запад”.

Съгласно действащ ОУП на гр.Бургас имотите предмет на планиране попадат в обхвата на устройствена зона 22/Смф - многофункционална устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, производства без допускане на вредни дейности и влияния, складове, спорт и атракции и други допълващи дейности.

За територията са допустими следните показатели за застрояване: Плътност до 60%, Кинт до 3,0, Височина до 15,00м и Озеленяване мин.30%.



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



Имотите са разположени в зона ограничена от изток от продължението на бул. „Тодор Александров” – Път I-9, от запад от водна площ и ул. „Комлушка низина”. Имотите граничат с ПИ с действащ ПУП, обособени в УПИ. За ПИ с идентификатор 07079.663.700 по КК на гр.Бургас е обособен УПИ VII в кв.4А по плана на ПЗ Юг-Запад, отреден съгласно действащ ПУП “за спорт, атракции, благоустрояване и инфраструктура”. За ПИ с идентификатор 07079.663.673 по КК на гр.Бургас е обособен УПИ VIII в кв.4А по плана на ПЗ Юг-Запад, отреден съгласно действащ ПУП “за инженерно-техническа инфраструктура”. За ПИ с идентификатор 07079.663.674 по КК на гр.Бургас е обособен УПИ IX в кв.4А по плана на ПЗ Юг-Запад, отреден съгласно действащ ПУП “за научно-изследователски и технологичен център, бизнес инкубатор”. За ПИ с идентификатор 07079.663.671 по КК на гр.Бургас е обособен УПИ X в кв.4А по плана на ПЗ Юг-Запад, отреден съгласно действащ ПУП “за спорт атракции и инфраструктура”. Останалите ПИ в обхвата на проекта са неурегулирани.

Съществуващите към момента по действащ план урегулирани имоти ще се преконфигурират по начин отговарящ на инвестиционното намерение на бъдещите собственици.

С ПРЗ ще бъдат осигурени възможности за реализиране на следните инвестиционни инициативи:

- модернизация и устойчиво устройство на територията, което да я превърне в притегателен представителен Индустриален и Логистичен Парк.

- ще се осигури възможност за реализиране на производствени предприятия за високотехнологични производства, складови сгради, научно-изследователски лаборатории, комплекси и сгради за експериментална и иновационна дейност, административни и делови сгради и офиси, изложбени зали, общежития за работещите в зоната, магазини и заведения за обществено хранене и обслужване за нуждите на работещите в зоната и други съпътстващи дейности.

- предвидени са необходими места за крайулично паркиране, основни и обслужващи автомобилни пътища, пешеходни и велосипедни трасета и др.

- ще се осигури възможност за осигуряване на необходимите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура и отводняването на територията.

- Ще се осигури възможност за етапна реализация на уличната мрежа и елементите на инфраструктурата и усвояването на територията, както и застрояването в УПИ.

Имоти с идентификатори 07079.663.65, 07079.663.671, 07079.663.678, 07079.663.679 и 07079.663.699 са държавна частна собственост. Останалите имоти с идентификатори 07079.663.700, 07079.663.673, 07079.663.674, 07079.663.69 и 07079.663.74 са общинска собственост.

Имотите, предмет на ПУП-ПРЗ не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. До южната част на плана най-близо са разположени защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №802/2007г. (обн. ДВ, бр.107/2007г.) и защитена зона BG0000271 „Мандра –Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/2012г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.23/2012г.), а до северната част – защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/28.10.2008г. на министъра на околната среда и водите и защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122/2007г. (ДВ, бр.21/09.03.2007г.).

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни.

Изработването на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, VIII, IX и X в кв.4А по плана на Промислена Зона „ЮГ-Запад” гр. Бургас (ПИ с идентификатори съответно 07079.663.700, 07079.663.673, 07079.663.674 и 07079.663.671 по КК на гр. Бургас) и ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори



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



07079.663.65, 07079.663.69, 07079.663.74, 07079.663.678, 07079.663.679 и 07079.663.699 по КККР на гр. Бургас, част от територията на Промислена Зона „ЮГ-Запад” гр. Бургас, съгласно чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на цитираната Наредба.

Планът попада в обхвата на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за ОС, подлежи на процедура по оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на защитените зони и същата е проведена чрез процедура по преценяване на необходимостта от Екологична оценка.

МОТИВИ:

1. С предлагания план не се очаква създаване на екологични проблеми, както и замърсяване или дискомфорт на околната среда.
2. Територията, предмет на плана не попада в защитени зони от мрежата Natura 2000, представлява частично урбанизирана площ, граничеща със застроени терени, булевард, общинска улична мрежа, главен път от Републиканската пътна мрежа и др. Предвид, че се предвижда обособяване на Индустриален парк, предназначен за съвременни предприятия за безвредни производства, складови и обслужващи сгради и съпътстващи дейности, считам че не се очаква и различно по вид въздействие от досега съществуващото въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, както и върху дивите птици и техните местообитания на видове, както и върху дивите птици и техните местообитания, опазвани в най-близко разположените защитени зони.
3. С реализиране на плана няма вероятност от унищожаване на природни местообитания, популации, местообитания на видове, както и върху дивите птици и техните местообитания идентифицирани в рамките на близко разположените защитени зони.
4. Не се засяга безопасността на въздушните коридори и се осигурява безпрепятствено придвижване на мигриращи грабливи птици, щъркели, пеликани и др. Не се очаква ограничаване на сезонната миграция на мигриращите видове птици.
5. Съгласно действащия ОУП на гр. Бургас територията попада в обхвата на устройствена зона 22/Смф-многофункционална ,устройствена зона с преобладаващо обществено обслужване, търговия, производства без допускане на вредни дейности и влияния, складове, спорт и атракции и др. допълващи дейности. Не се очаква реализацията на плана да доведе до кумулативно въздействие със значителен ефект върху природни местообитания, популации, местообитания на видове, както и върху дивите птици и техните местообитания, опазвани в защитените зони, в резултат на реализиране на настоящето предложение, спрямо одобрени до момента инвестиционни предложения/планове, програми, проекти.

ПРИ СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. За бъдещи инвестиционни предложения в границите на разглежданата територия, 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.

2. Отвеждането на дъждовните води в Черно море да се реализира след разрешение на Министъра на околната среда и водите съгласувано с Министъра на регионалното развитие и благоустройство и Министъра на здравеопазването, съгласно изискванията на чл.13, ал.2 от Наредба №8 от 25 Януари 2001г за качеството на крайбрежните морски води (изд. от МОСВ, МРРБ и МЗ, обн. ДВ бр.10 от 2 февруари 2001г.), съгласно становище на РЗИ с изх. № 25-01-34/30.04.2018г.



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

