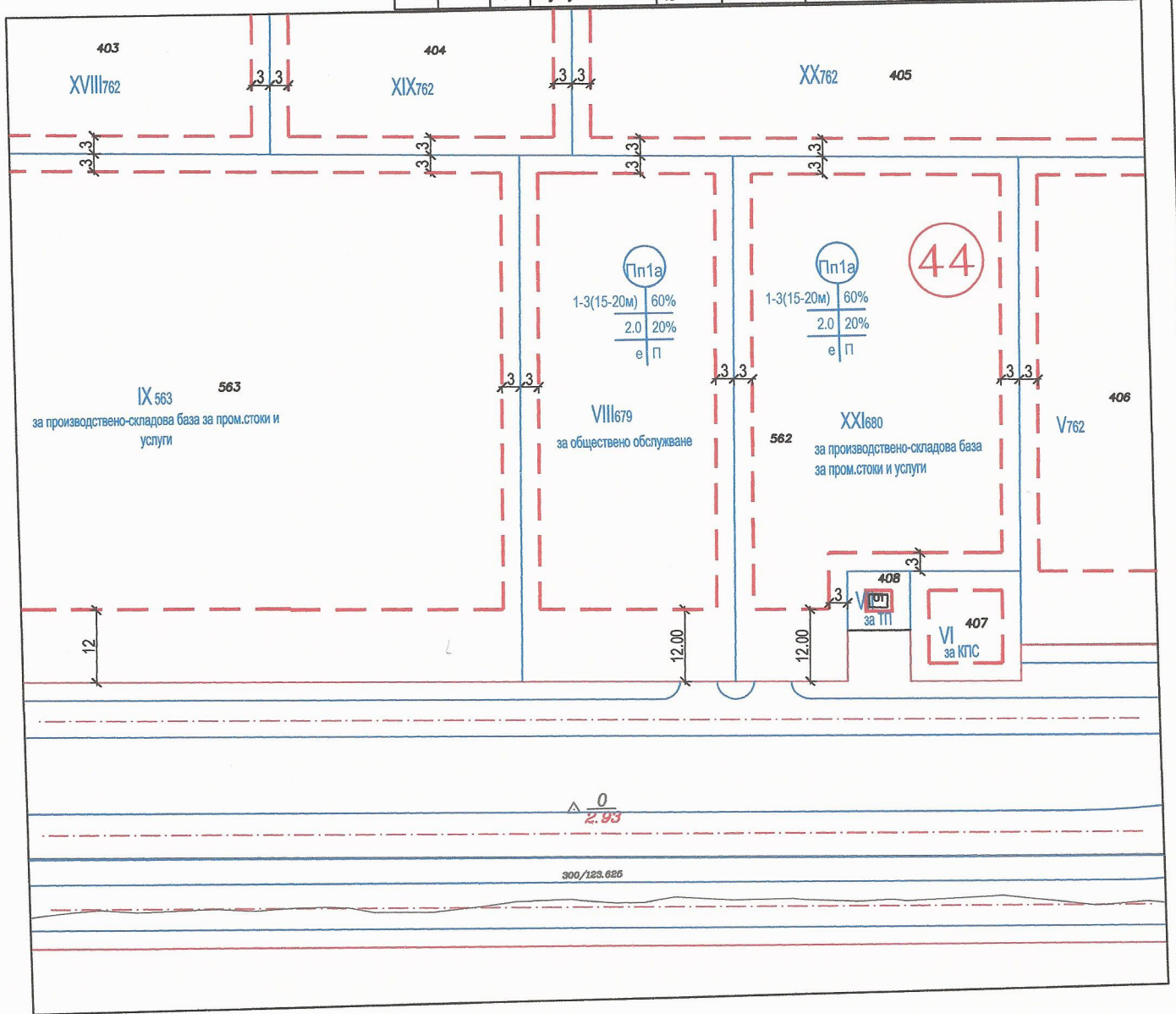




Номер на квартал	Номер на ул.п.и.	Устройствена зона	Поделен план с установено предназначение	Градоустроителни параметри				Начин на застрояване		
				Етажност (Височина в м)	Плътност на застрояване	Минимална озеленена площ	К интп	свободно - е	свързано в два съседни плаота - д	свързано - с
44	VIII	Пн1а	за обществено обслужване	до 3 (до 20)	до 60%	20%	до 2.0	●		
44	XXI	Пн1а	за промиш.-складова база за пром.стоки и услуги	до 3 (до 20)	до 60%	20%	до 2.0	●		



## ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ



### ОБЩИНА БУРГАС

ОБЕКТ: Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-562 в кв.44 по плана на ПЗ "Север", гр.Бургас

ВЪЗЛОЖИТЕЛ : ОБЩИНА БУРГАС - служебен проект

ПРОЕКТАНТ : арх. Харалан Йовчев

Част: Изменение ПУП-ПРЗ  
Фаза: ОК. ПРОЕКТ

Мащаб 1 : 1000  
Лист № 4 / 4

5.2018 год.  
гр. Бургас

ОГРАНИЧЕНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ  
ПО УСТРОЙСТВЕНО ПЛАНИРАНЕ

урб. НИКОЛАЙ  
КОСТАДИНОВ ЦОЦОМАНСКИ

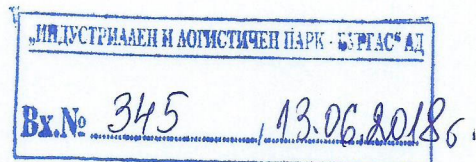
рег. № 04409  
дата 2018  
подпис



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас



ИЗХ. № ПД-1445 (1)

ГР. БУРГАС,

11. 06. 2018

ДО

„ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК – БУРГАС“ АД

УЛ. „КОНТ АНДРОВАНТИ“ №1-3, ЕТ.2

ГР. БУРГАС

**Относно:** план/програма „Изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ VIII-762 в кв.44 /идентичен с ПИ с идентификатор 07079.605.562 по КК на гр. Бургас/ по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, Община Бургас, с цел разделяне на два нови УПИ“, с възложител: „ИНДУСТРИАЛЕН И ЛОГИСТИЧЕН ПАРК – БУРГАС“ АД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1445/2018г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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:

С представения ПУП – ПРЗ се предвижда разделяне на УПИ VIII-762 в кв.44 /идентичен с ПИ с идентификатор 07079.605.562 по КК на гр. Бургас/ по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, Община Бургас, с цел разделяне на два нови УПИ, съответно: УПИ VIII „за обществено обслужване“ с площ от 3000кв.м и УПИ XXI „за производствено – складова база за промишлени стоки и услуги“ с площ 3500кв.м. В новообразуваните УПИ се предвижда ново, свободно застрояване на нормативни отстояния от дворищно – регулационните граници и на 12м от уличната регулация, с показатели за застрояване за устройствена зона „Пп1а“, както следва: плътност до 60%, озеленяване мин. 20%, височина 15 – 20,00м, Кинт до 2,0. Съгласно приложена Скица на поземлен имот № 15-595974-02.12.2016г., издадена от СКГГ – Бургас, ПИ с идентификатор 07079.605.562 е с обща площ 6500кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „незастроен имот за производствен, складов обект“.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният план 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.

Планът попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Имотът **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на две защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122/2007г. (ДВ,бр.21/2007г.) и BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-769/ 28.10.2008г. на министъра на околната среда и водите (обн, ДВ,

бр.102/2008г.) При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на плана е допустима спрямо режима на защитената зона, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота /в промишлената зона на гр. Бургас/ и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе защитени зони. При реализация на плана не се предвижда промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота. 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.**

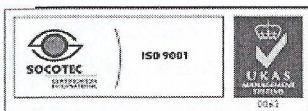
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 становище 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 становище, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГА**

Данните са заличени на основание чл. 2, ал. 2, т. 5 от ЗЗЛД



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)

