



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1040 (11)

ГР. БУРГАС,

18.04.2024

ДО

„ДИ ЕНД ДИ 2010“ ЕАД

УЛ. „ХРИСТО БОТЕВ“ 55

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-24,7 (ПИ с идентификатор 07079.653.635 по КК) и УПИ VII-24 (ПИ с идентификатор 070979.653.244 по КК) и Работен устройствен план (РУП) за нов УПИ I-971, кв. 140 по плана на „Районен център“, ж.к. „Меден Рудник“, (с проектен идентификатор 07079.653.971)“ с възложител: „ДИ ЕНД ДИ 2010“ ЕАД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1040/2024г. 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 УПИ I-24,7 (ПИ с идентификатор 07079.653.635 по КК) и УПИ VII-24 (ПИ с идентификатор 070979.653.244 по КК) и Работен устройствен план (РУП) за нов УПИ I-971, кв. 140 по плана на „Районен център“, ж.к. „Меден Рудник“, (с проектен идентификатор 07079.653.971)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С проекта за изменение на плана за регулация (ПР) се предвижда обединяване на УПИ I-24,7 (ПИ с идентификатор 07079.653.635 по КК) и УПИ VII-24 (ПИ с идентификатор 070979.653.244 по КК) в нов УПИ I-971 (с проектен идентификатор 07079.653.971), кв. 140 по плана на „Районен център“, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас.

Проектът за изменение на плана за регулация и застрояване (ПРЗ) предвижда свързано високоетажно жилищно застрояване в новообразувания УПИ I-971, кв. 140 по плана на „Районен център“, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, при спазване на показателите, одобрени за тази територия – устройствена зона 10/Ц – Локален център, кв. „Меден Рудник“, с преобладаващо високоетажно строителство: Плътност на застрояване – 80%, Кинт – 5, Мин. озеленена площ 20%. Необходимите места за паркиране в имота ще се осигурят частично в партерния етаж на сградата и в подземен паркинг.

С проекта за РУП са показани подробно конфигурацията на новопредвиденото застрояване, характера на покривите и отстоянията до съседни сгради и имотни граници. Показани са силуети югозапад и северозапад, изясняващи максималните височини на



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)





сградата, броя на етажите и вида и формата на покривите. С проекта за РУП не се предлагат намалени отстояния.

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че заявените изменение на ПУП-ПРЗ и изработване на РУП не очертават 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.

УПИ I-24,7 (ПИ с идентификатор 07079.653.635 по КК) и УПИ VII-24 (ПИ с идентификатор 070979.653.244 по КК), кв. 140, ж.к. „Меден рудник“, гр. Бургас **не попадат** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 1,12 км) е с код BG0000271 „Мандра – Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (обн., ДВ, бр.23/2012г.), изм. и доп. със Заповед № РД-308/ 31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-719/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите..

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на процедурираните имоти, обема и характера на заявения план, при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона с код BG0000271 „Мандра – Пода“ за опазване на дивите птици и опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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 новообразувания имот 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 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



гр. Бургас, ж-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)

