



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-205(5) 06.03.2025  
ГР. БУРГАС

ДО  
„РОМАНО“ ЕООД  
ГР. БУРГАС, УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ № 45

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.3.2058, 07079.3.2059 и 07079.3.2060 по КК на гр. Бургас, м. „Мадика“, (УПИ I, II и III, м. „Мадика“, гр. Бургас), общ. Бургас“, с възложител „РОМАНО“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-205(4)/2025 г. 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Частично изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.3.2058, 07079.3.2059 и 07079.3.2060 по КК на гр. Бургас, м. „Мадика“, (УПИ I, II и III, м. „Мадика“, гр. Бургас), общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-205(3)/31.03.2020 г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-8, II-8 и III-8, кв. 129 по плана на местност „Мадика“ /ПИ с идентификатори 07079.3.2058, 07079.3.2059 и 07079.3.2060 по КК/, землище на гр. Бургас, община Бургас“, с което е определил, че изменението 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 процедури по реда на Глава шеста от Закона (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), катто и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.3.2058, 07079.3.2059 и 07079.3.2060 по КК на гр. Бургас, м. „Мадика“, (УПИ I, II и III, м. „Мадика“, гр. Бургас), общ. Бургас се предвижда обединяване на имотите в един УПИ I-3.52 (проектен идентификатор 07079.3.52) с площ 2321 кв.м, с отреждане „за складова база за промишлени стоки“ и градоустройствени показатели: устройствена зона „Пп“, Плътност  $\leq 80\%$ , Кинт.-2,5, Озеленяване  $\geq 20\%$ , Етажност 3 ет., Височина - 10 м.



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)





Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението 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 оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ с идентификатори 07079.3.2058, 07079.3.2059 и 07079.3.2060 по КК на гр. Бургас, м. „Мадика“, (УПИ I, II и III, м. „Мадика“, гр. Бургас), общ. Бургас не попадат в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 1,35 км) е разположена защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008 г. (ДВ, бр. 102/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-714/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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 нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание за изработване на ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ I, II и III в бивш масив 129, м. „Мадика“, землище на гр. Бургас, ПИ с идентификатори 07079.3.2058, 07079.3.2059 и 07079.3.2060 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас, настоящото писмо може да бъде прието от Община Бургас и 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.*

**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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

