



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-554 - (3)  
ГР. БУРГАС

09. 04. 2019

ДО  
„КЕМ ИНВЕСТ“ ЕООД  
ГР. БУРГАС, УЛ. „БАТАК“ №46

**ОТНОСНО:** „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVIII-2 в кв. 141 по плана на Районен център, ж.р. Меден Рудник, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.653.230 по КККР на гр. Бургас“, с възложител „КЕМ ИНВЕСТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-554/2019г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемаме 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 уведомяваме за следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVIII-2 в кв. 141 по плана на Районен център, ж.р. Меден Рудник, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.653.230 по КККР на гр. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С изменението се предвижда да се променят показателите и вида на застрояване съгласно действащия ОУП на гр. Бургас на УПИ XVIII-2 в кв. 141 по плана на Районен център, ж.р. Меден Рудник, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.653.230 по КККР на гр. Бургас. Съгласно ОУП на гр. Бургас имотът попада в устройствена зона - смесена централна зона с номер на устройствената зона 10/Ц и по предходен ПУП-ПРЗ е отреден за „Жилищно строителство“.

Показателите за застрояване съгласно ОУП са:

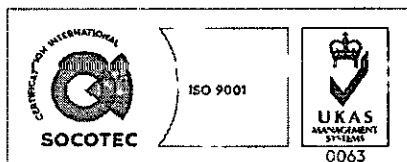
П застр. – от 50 до 100%; Кинт – до 5,0; П озел. – от мин. 20 %; Н – няма ограничения в етажността.

Новите показатели за застрояване стават:

П застр. – от 50 до 100%; Кинт – до 5,0; П озел. – от мин. 20 %; Н – до 6 ет. (<18м).

Предложението за ПУП-ПРЗ, предвижда да се запазят двете свързани застроявания в имота като първият етаж и на двете си остава нежилищен. Свързаното застрояване в имота към УПИ XVII-2 запазва своята височина от 18 м и етажност от първи нежилищен етаж, пет основни и един терасовиден (М/Г+5+Т). На второто свързано застрояване към УПИ XIX-27 се запазват височината му от 13 м и етажността от първи нежилищен етаж и 3 основни (М/Г+3).

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



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)



околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

УПИ XVIII-2 в кв. 141 по плана на Районен център, ж.р. Меден Рудник, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.653.230 по КККР на гр. Бургас **не попада** 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 0,81км/ е разположена границата на защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС №802/04.12.2007г. (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. 23/2012 г.).

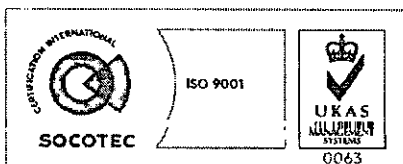
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменение на плана, при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици. 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че имотът **няма** характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 устройство 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 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. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**



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)

