



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2171 (1)

ГР. БУРГАС

09.08.2024

ДО

„СИТИ ХОУМ ПАРК“ ЕООД

РАЙОН СРЕДЕЦ, УЛ. „СЛАВЯНСКА“ № 29, ЕТ. 4

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III-353, кв. 133 по плана на Районен център, ж.к. Меден Рудник, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.653.353 по КК)“, с възложител: „СИТИ ХОУМ ПАРК“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2171/2024г. 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 III-353, кв. 133 по плана на Районен център, ж.к. Меден Рудник, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.653.353 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ III-353, кв. 133 по плана на районен център, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.653.353 по КК) се предвижда от имота да се обособят два нови самостоятелни имота, отредени за нови ПИ с проектни идентификатори по КК, както следва: УПИ III, отреден за поземлен имот с идентификатор 07079.651.383 и УПИ IV, отреден за поземлен имот с идентификатор 07079.651.384 по КК, с функционално отреждане на имотите „за сгради със смесени функции, обществено обслужване, игрална зала и търговски обекти“, със запазване на съществуващата сграда в нов УПИ III, с пристрояване и надстрояване към нея и ново свободно застрояване в нов УПИ IV, с установяване на показатели на застрояване, както следва: Височина до 7 ет. (до 21 м), Плътност на застрояване до 80%, Кинт до 5.0, Плътност на озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в границите на УПИ. Имотът е присъединен към техническата инфраструктура на гр. Бургас като отпадъчните води се отвеждат в съществуващата канализационна мрежа по прилежащите на имота улици. Имотът е с площ 4147 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „високо застрояване (над 15 м)“, ведно с изградена в него сграда с идентификатор 07079.651.353.1, със ЗП 636 кв.м и предназначение „друг



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)





вид обществена сграда“. Сградата е въведена в експлоатация с Удостоверение №225/10.12.2014 г., издадено от гл. архитект на Община Бургас.

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

Имотът, предмет на плана не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (0,88 км) е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (ДВ, бр. 23/2012г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитени зони, в регулацията на населеното място) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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 извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни 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 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



ISO 14001



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Парушица“ 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)

