



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1939 <sup>21</sup>  
ГР. БУРГАС 13.07.2022

ДО  
АТАНАС СТОЯНОВ, ЯНА СТОЯНОВА,  
РУСКА ПАРУШЕВА, ИРИНА ЗЛАТАРОВА,  
НЕВЕНКА ПЕТРОВА, КЕРКА СТОЯНОВА,  
КАТЯ КОСТАДИНОВА, ДИМЧО РАЧЕВ,  
КЕРА ЧАПКЪНОВА, КАЛИНА ЧАПКЪНОВА-КЮЧУКОВА,  
ЯВОР СТОЕВ, СТОИЛ ЧАПКЪНОВ  
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

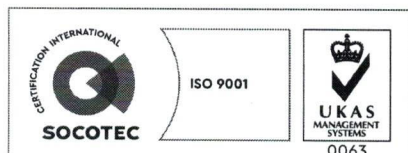
**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-222, кв. 153 по плана на зона Д, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с ид. 07079.671.267 по КК)”, с възложители: Атанас Стоянов, Яна Стоянова, Руска Парушева, Ирина Златарова, Невенка Петрова, Керка Стоянова, Катя Костадинова, Димчо Рачев, Кера Чапкънова, Калина Чапкънова-Кючукова, Явор Стоев и Стоил Чапкънов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1939/2022г. 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-222, кв. 153 по плана на зона Д, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с ид. 07079.671.267 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

В представено Удостоверение с рег. индекс 94-01-21819(2)/08.07.2022г. на Община Бургас, е отразено, че имотът е с вид на територията „урбанизирана“ и начин натрайно ползване „за ниско застрояване“. По недействащата Карта на възстановената собственост (КВС) на кв. „Меден Рудник“ (обн. ДВ бр. 77/10.09.1996 г.), територията на зона „Д“ на ж.к. „Меден Рудник“ попада в имот № 000036, представляващ вид на територия „населени места“, трайно предназначение „урбанизирана територия“, с начин на трайно ползване „жилищни територии“. В конкретният случай не са приложими разпоредбите на чл. 64а, ал. 1 от ППЗООЗ и §27 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ, тъй като територията на зона Д на ж.к. „Меден Рудник“ е била част от околновръстния полигон на населеното място.

По действащия ПУП-ПРЗ на зона Д, ж.к. „Меден Рудник“, одобрен с Решение № 6/18.07.2006 г. на Общински съвет – Бургас, за ПИ с ид. 07079.671.267 по КК на гр. Бургас е предвиден УПИ I-222 в кв. 153 и същият е отреден за жилищно строителство с малка височина с предвидено свободно застрояване, с показатели на застрояване, както следва: П застр. от 20% до 60%, Кинт от 0,5 до 1,2, П озел. – от 40% до 60%, Височина – от 4 м до 10 м.



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)





По действащия ОУП на гр. Бургас (одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас) имотът, предмет на настоящия план попадат в устройствена зона 5/Жс - жилищна устройствена зона, с преобладаващо застрояване със средна височина, с градоустройствени показатели: Пл. застр. - до 70%, Кинт – до 2.0, Позел. – до 50% и Височина – до 15 м.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I-222, кв. 153 по плана на зона Д, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с ид. 07079.671.267 по КК), се предвижда разделянето му на девет нови УПИ, промяна на устройствената зона от „ЖМ“ в „5/Жс“, с отреждане на имота „за жилищно строителство“, с предвидено в него ново свободно и свързано застрояване в съответствие с утвърдените за зона 5/Жс по ОУП на гр. Бургас, показатели на застрояване, както следва: Пл. застр. - до 70%, Кинт – до 2,0, Позел. – до 50%, Височина – до 15м. Имотът е с площ 11 035 кв. м.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предвиденото изменение на плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 1,15 км) е разположена защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008г. (ДВ, бр. 102/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе близко разположена 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.

**За бъдещи инвестиционни предложения в рамките на разглеждания имот е необходимо да бъде уведомен РИОСВ-Бургас на най-ранен етап.**

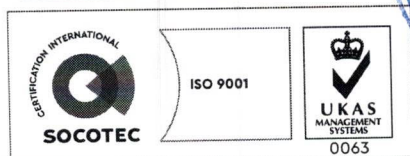
*Настоящото се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.*

*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.*

**ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА**

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г. на Министъра на околната среда и водите



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)

