



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2379 (1)  
ГР. БУРГАС 01.09.2022

ДО  
ЖИВКО ГЕОРГИЕВ  
ГР. БУРГАС  
МАНОЛ ГЕОРГИЕВ  
ГР. КАРЛОВО

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**ОТНОСНО:** „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-79 и УПИ XI-81 в кв. 163 по плана на зона „Д“ на ж.р. „Меден рудник“, гр. Бургас, община Бургас (идентични на ПИ с идентификатори, съответно 07079.671.602 и 07079.671.369 по КККР на гр. Бургас)”, с възложители ЖИВКО ГЕОРГИЕВ и МАНОЛ ГЕОРГИЕВ

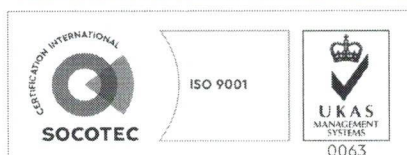
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2379/2022 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-79 и УПИ XI-81 в кв. 163 по плана на зона „Д“ на ж.р. „Меден рудник“, гр. Бургас, община Бургас (идентични на ПИ с идентификатори, съответно 07079.671.602 и 07079.671.369 по КККР на гр. Бургас)”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Със Заповед № 1348/09.05.2022 г. на Зам. кмет на община Бургас се допуска изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-79 и УПИ XI-81 в кв. 163 по плана на зона „Д“ на ж.р. „Меден рудник“, гр. Бургас, община Бургас, представляващи ПИ с идентификатори 07079.671.602 и 07079.671.369 по КККР на гр. Бургас. В Заповедта е посочено, че:

– Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011г. на Общински съвет Бургас, имотите попадат в устройствена зона 5/Жс – жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване със средна височина, състои се предимно от жилищни сгради, като се допуска изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и безвредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и други. Устройство зона 5/Жс е с градоустройствени показатели, както следва: Височина до 15м, Плътност до 70%, Кинт 2.0 и Озеленяване мин. 30%.

– Съгласно действащ ПУП-ПРЗ за зона „Д“, ж.р. „Меден рудник“, одобрен със Заповед №2040/18.10.2007 г. на Главния архитект на Община Бургас, УПИ V-79 в кв. 163 се разделя и се обособяват два самостоятелни УПИ V-79 и УПИ XIII-79 отредени за „жилищно строителство“, с характер и начин на застрояване - нискоетажни, свободностоящи жилищни застройки с височина Н=10.00 м и с градоустройствени показатели за устройствена зона Жм, както следва: Височина до 10 м, Плътност 20-60%, Кинт 0.5-1.2 и Озеленяване мин. 40-60%. За УПИ V-79 и УПИ XIII-79 е одобрено свободно застрояване на нормативни отстояния от регулационните граници.



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)





– Съгласно действащ ПУП-ПРЗ за зона „Д“, ж.р. „Меден рудник“, УПИ XIII-79 и УПИ XI-81 попадат в устройствена зона Жм с показатели на застрояване, както следва: Височина до 10м, Плътност 20-60%, Кинт 0.5-1.2 и Озеленяване мин. 40-60%. За УПИ XIII-79 и УПИ XI-81 е одобрено свободно застрояване на нормативни отстояния от регулационните граници.

ПИ с идентификатор 07079.671.602 по КК на гр. Бургас, с площ 1399 м<sup>2</sup>, представлява урбанизирана територия с НТП ниско застрояване (до 10м).

ПИ с идентификатор 07079.671.369 по КК на гр. Бургас, с площ 1286 м<sup>2</sup>, представлява урбанизирана територия с НТП ниско застрояване (до 10м).

С настоящата информация се предлага изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XIII-79 и УПИ XI-81 в кв. 163 по плана на зона „Д“ на ж.р. „Меден рудник“, гр. Бургас, община Бургас, идентични на ПИ с идентификатори, съответно 07079.671.602 и 07079.671.369 по КККР на гр. Бургас. Целта е промяна в устройствената зона от Жм на Жс и привеждане на градоустройствените показатели в съответствие с ОУП, като се запазва функционалното отреждане за двата УПИ за „жилищно строителство“ и свободно застрояване на нормативни отстояния от регулационните граници, с показатели на застрояване за устройствена зона 5/Жс, както следва: Височина до 15 м, Плътност 70%, Кинт 2.0, Озеленяване мин 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Посоченото изменение на ПУП-ПРЗ 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 (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС 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.

УПИ XIII-79 и УПИ XI-81 в кв. 163 по плана на зона „Д“ на ж.р. „Меден рудник“, гр. Бургас, община Бургас (идентични на ПИ с идентификатори, съответно 07079.671.602 и 07079.671.369 по КККР на гр. 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 1,52 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 (в жилищен квартал на гр. Бургас, извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от значително 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.**

*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.*

**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. „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)

