



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-127 (1)  
ГР. БУРГАС 29. 01. 2024

ДО  
ЖИВКО ДОЙЧЕВ  
ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ ХІ-1380, кв. 112, зона „Г“ по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас /идентичен с ПИ с идентификатор 07079.658.4 по КК/, общ. Бургас“, с възложител ЖИВКО ДОЙЧЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-127/2024 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 и РУП за УПИ ХІ-1380, кв. 112, зона „Г“ по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас /идентичен с ПИ с идентификатор 07079.658.4 по КК/, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, УПИ ХІ-1380, кв. 112, зона „Г“ по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас /идентичен с ПИ с идентификатор 07079.658.4 по КК/ попада в устройствена зона 5/Жс с показатели на застрояване, както следва: Пл. на застрояване до 70%, Кинт до 2.0, Пл. на озеленяване мин. 30% и Височина до 15 м (5 етажа).

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на зона „Г“, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, одобрен със Заповед №1593/19.11.1986 г. на Общински народен съвет – Бургас, изменен със Заповед №1756/25.11.1992 г. на Кмета на Община Бургас, допълнена със Заповед №642/25.06.1999 г. на Зам. Кмета на Община Бургас, УПИ ХІ-1380, кв. 112 е отреден за жилищно строителство с малка височина с предвидени две нови петна на застрояване свободно стоящи, на нормативни отстояния от регулационните граници.

Видно от представената Скица № 15-1167552/07.10.2022 г. издадена от СГКК-Бургас, в имота е изградена едноетажна масивна жилищна сграда с площ 95 кв. м, с идентификатор 7079.658.4.3 по КК.

С настоящото се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за гореописания имот с цел запазване на съществуващата масивна сграда в имота, която е на нормативни отстояния от регулационни граници към съседни УПИ и реализиране на ново свободно застрояване на втора сграда към улица, разположена на нормативни отстояния от регулационни граници, с установяване на показатели на застрояване за устройствена зона 5/Жс, както следва: Пл. на



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)





застрояване до 70%, Кинт до 2.0, Пл. на озеленяване мин. 30% и Височина до 15 м (5 етажа) и паркиране в границите на парцела.

Предвид факта, че съществуващата сграда отстои на намалени отстояния с до 1/3Н от страничните регулационни линии към УПИ XII-1381 и УПИ X-1378 и към дъното на имота, както и до новостроящата се сграда в УПИ X-1379 към изменението на ПУП се налага изготвяне и на РУП със силуетни планове.

Със Заповед № 4096 на Зам. кмет на Община Бургас е разрешено изработване на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XI-1380, кв. 112, зона „Г“ по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас /идентичен с поземлен имот с идентификатор 07079.658.4 по КК/.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че 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.

УПИ XI-1380, кв. 112, зона „Г“ по плана на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас /идентичен с ПИ с идентификатор 07079.658.4 по КК/, общ. 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 1,22 км) е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012 г. (ДВ, бр. 23/2012 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/31.03.2021 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-719/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в населено място, 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.**

*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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

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)

