



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2851 /4/ 14. 12. 2021  
ГР. БУРГАС

ДО  
„ПЛАНЕКС БУРГАС“ ООД  
Ж.К. „ЗОРНИЦА“ БЛ. 54  
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-212, кв. 153 по плана на зона Д, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас (ПИ с ид. 07079.671.269 по КК), Община Бургас“, с възложител: „Планекс Бургас“ ООД

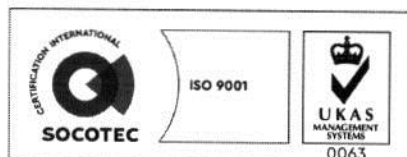
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2851/2021г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на 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 VIII-212, кв. 153 по плана на зона Д, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас (ПИ с ид. 07079.671.269 по КК), Община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно Становище с изх. № 70-00-8972/1/25.11.2021г. на Община Бургас, имотът попада в териториална зона „Д“ в ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, представляваща територия „населени места“, с трайно предназначение „урбанизирана територия“ и с начин на трайно ползване „жилищни територии“. С Решение № 6/18.07.2006г. на Общински съвет-Бургас, е одобрен ПУП-ПРЗ на зона „Д“, съгласно който, УПИ VIII-212, кв. 153 попада в устройствена зона „Жм“, с предвидено в него ново нискоетажно свободно застрояване, ситуирано на нормативни отстояния от регулационните граници, с градоустройствени показатели на застрояване: 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.

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 градоустройствени показатели на застрояване: Пл. застр. - до 70%, Кинт – до 2,0, Позел. – до 50% и Височина – до 15 м.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII-212, кв. 153 по плана на Зона „Д“, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, се предвижда промяна във функционалното отреждане на имота от „за жилищно строителство“ в „за жилищно строителство и трафпост“, с предвидено в него ново средноетажно свободно застрояване в съответствие с утвърдените за зона 5/Жс по ОУП на гр. Бургас, както следва: Пзастр.- до 70%, Кинт –



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)



до 2,0, Позел. – до 50%, Височина – до 15м., паркиране в границите на имота и застрояване на трафпост, разположен в югоизточната част на имота.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, 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 околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

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 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.

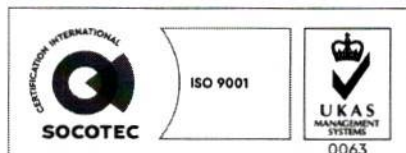
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе близко разположени защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката 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 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)

