



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1236 (1)

ГР. БУРГАС

10.05.2024

ДО:

ДЕСИСЛАВА РАДУЛОВА

С. ТУЛОВО,

ТЕОДОРА РАДУЛОВА

ГР. ВАРНА,

ТОМА МИТРИКОВ

ГР. КОЗЛОДУЙ,

ВАЛЕНТИНА МИТРИКОВА-ГЕЧЕВА

ГР. СОФИЯ, ул. „Митриков“ 67, ет.3, п.к.388

СТОЯН КИРОВ

ГР. БУРГАС,

ДИМИТЪР СТОЯНОВ

ГР. БУРГАС,

ЯНЧО ЖЕЛЯЗКОВ

ГР. БУРГАС,

ВАСИЛ ЖЕЛЯЗКОВ

ГР. БУРГАС, ул. „Славейков“ 67, ет.3, п.к.388

КАРИ ЖЕЛЯЗКОВА

ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-159, кв. 159 по плана на зона „Д“, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.76 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложители: ДЕСИСЛАВА РАДУЛОВА, ТЕОДОРА РАДУЛОВА, ТОМА МИТРИКОВ, ВАЛЕНТИНА МИТРИКОВА-ГЕЧЕВА, СТОЯН КИРОВ, ДИМИТЪР СТОЯНОВ, ЯНЧО ЖЕЛЯЗКОВ, ВАСИЛ ЖЕЛЯЗКОВ и КАРИ ЖЕЛЯЗКОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1236/2024 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:



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)





„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-159, кв. 159 по плана на зона „Д“, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.76 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение № 51-1/21.07.2011 г. на Общински съвет Бургас, имотът попада в устройствена зона 5/Жс Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина, състояща 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, с показатели за застрояване, както следва: Плътност - 70%, Кинт - 2.0, Озеленяване - 50% и Височина до 15 м (5ет.).

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на зона „Д“, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, одобрен с Решение № 6 /18.07.2006 г. на Общински народен съвет - Бургас, УПИ II-159 в кв. 159 по плана на зона „Д“, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.76 по ККР на гр. Бургас е отреден за жилищно строителство с малка височина, с предвидено свободно застрояване на нормативно отстояние от регулационните граници, с показатели на застрояване, както следва: Плътност - 20 до 60%, Кинт - 0.5 до 1.2, Озеленяване - 40 до 60% и Височина до 10 м (3 ет.).

Със Заповед № 145 на Зам.-кмет по „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ е допуснато изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-159, кв. 159 (ПИ с идентификатор 07079.671.76 по ККР) по плана на зона „Д“ на ж. к. „Меден Рудник“, гр. Бурга, по реда на чл. 135, ал. 3 от Закана за устройство на територията.

С представеният за настоящо разглеждане проект за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-159, кв. 159 по плана на зона „Д“, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.76 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас, се предвижда промяна на устройствената зона от „Жм“ в „5Жс“. От УПИ ще се обособят три нови самостоятелни УПИ, съобразно квотите на собственост, отредени „за жилищна сграда“, ще се променят градоустройствените показатели в съответствие с ОУП, с предвидени нови свободни застройки на нормативно отстояние от регулационните граници, с показатели на застрояване: Плътност до 70%, Кинт до 10, Височина до 15 м (5 ет.), Озеленяване мин 30% и задължително паркиране в границите на УПИ.

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

УПИ II-159, кв. 159 по плана на зона „Д“, ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.76 по КК на гр. Бургас, 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 0,73 км) е разположена защитена зона BG0000273 „Бургаско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008 г. (ДВ, бр. 102/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021 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-714/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички 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)





Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (имот в зона „Д“ на ж.к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, 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.**

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание за изработване на изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ II-159, кв. 159, (ПИ с идентификатор 07079.671.76 по КККР), по плана на зона „Д“, ж. к. „Меден Рудник“, гр. Бургас, настоящото писмо може да бъде прието от община Бургас и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

*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. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**

за Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023 г.



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)



