



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2783 (1)  
ГР. БУРГАС

08. 10. 2024

ДО

СПАСКО ДОТОВ и съсобственици

чрез ДИМИТЪР СОТИРОВ - пълномощник

ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-13, кв. 152 по плана на Зона „Д“ на ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.415 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложители: СПАСКО ДОТОВ, МИЛЕНА НЕДЯЛКОВА-ЖЕЛЕВА, МАРИЯНА СИМЕОНОВА, МИЛЕНА САВЕВА, ПЕТЪР КИРОВ, ПЕНКА УРУМОВА, ДИМИТРИНКА УРУМОВА, ЕЛЕНА УРУМОВА, ГЕОРГИ УРУМОВ, МАРИЕЛА УРУМОВА, ЗЛАТКА МЕЧКОВА, ИРИНА МЕЧКОВА, СИЯНА МЕЧКОВА, КЕТИ ШОПОВА, ЕЛЕНА ОРЕШКОВА, ПЛАМЕН ДОТОВ, ХРИСТИНА ДОТОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2783/2024 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 за УПИ V-13, кв. 152 по плана на Зона „Д“ на ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.415 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 07079.671.415 по КК на гр. Бургас е с площ 6005 м<sup>2</sup>, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за ниско застрояване (до 10 м)“.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ (одобрен с Решение на Общински съвет Бургас) за бивш имот №132, зона „Д“, ж.р. „Меден Рудник“, с площ 7800 кв.м, се отрежда УПИ V-13 в кв. 152 по плана на Зона „Д“ на ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас, с площ 6007 кв.м, като от площта на имота са отнети 23% за изграждане на обекти на социалната и техническата инфраструктура. Имотът е отреден за нискоетажно жилищно застрояване. Съгласно действащ ПУП за имота са предвидени показатели на застрояване за устройствена зона „Жм“, както следва: Плътност на застрояване 20-60%, Кинт 0.5-1.2, Височина до 10 м, Озеленяване 40-60%. С плана за регулация е обособен ПИ с идентификатор 07079.671.415 по КК на гр. Бургас. В имота няма реализирано строителство.

С представеното за настоящо разглеждане изменение на ПУП-ПРЗ, от УПИ V-13 в кв. 152 по плана на Зона „Д“ на ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.415 по КК на гр. Бургас се обособяват три нови УПИ, с равни площи, отредени за



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)





нови поземлени имоти с проектни идентификатори по КК. За новите УПИ с запазва устройствената зона – „Жм“ и показателите на застрояване, утвърдени с действащ ПУП. Запазва се начина за застояване – свободно, отстоящо на нормативни отстояния от регулационни граници. Паркирането ще се осъществява в границите на УПИ.

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

УПИ V-13, кв. 152 по плана на Зона „Д“ на ж.р. „Меден Рудник“, гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.671.415 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 1,37 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (на 1,37 км от границите на 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.

**Уведомявам Ви, че за бъдещи инвестиционни предложения в разглежданата територия, следва РИОСВ-Бургас да бъде уведомена на най-ранен етап.**

*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. КЕТИ МИЛЕВА КУКУШКОВА**

за Директор на РИОСВ – Бургас  
Заповед № РД-169/04.10.2024 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)

