



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2593 (1)  
ГР. БУРГАС 14. 09. 2022

ДО:

ВАСИЛ ЛУКАНОВ

СОФКА ЛУКАНОВА

МИНКА НЕЧЕВА

КИРИЛ НЕЧЕВ

ДЕЛЧО БАЛДЖИЕВ

ЦВЕТАНКА БАЛДЖИЕВА

ВАЛЕРИ АТАНАСОВ

ИВАНКА АТАНАСОВА

„БГ ИНВЕСТ 76“ ЕООД

„ДОРΟΣЛАВА СТРОЙ“ ООД

КОПИЕ ДО

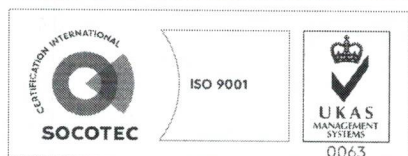
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-14, УПИ XII-186, 187, УПИ XIII-23, 185, 186 и УПИ XIV-14 в кв. 148 по плана на Районен център, ж.р. „Меден рудник“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатори, съответно 07079.653.125, 07079.653.126, 07079.653.136 и 07079.653.135 по КК на гр. Бургас)“, с възложители: ВАСИЛ ЛУКАНОВ, СОФКА ЛУКАНОВА, МИНКА НЕЧЕВА, КИРИЛ НЕЧЕВ, ДЕЛЧО БАЛДЖИЕВ, ЦВЕТАНКА БАЛДЖИЕВА, ВАЛЕРИ АТАНАСОВ, ИВАНКА АТАНАСОВА, „БГ ИНВЕСТ 76“ ЕООД, „ДОРΟΣЛАВА СТРОЙ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2593/2022 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 XI-14, УПИ XII-186, 187, УПИ XIII-23, 185, 186 и УПИ XIV-14 в кв. 148 по плана на Районен център, ж.р. „Меден рудник“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатори, съответно 07079.653.125, 07079.653.126, 07079.653.136 и 07079.653.135 по КК на гр. Бургас)“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С Решение по т.8 от дневния ред от Протокол-Решение № 8/06.04.2022 г. на Общински съвет - Бургас се приема изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-14, УПИ XII-186, 187, УПИ XIII-23, 185, 186 и УПИ XIV-14 в кв. 148 по плана на Районен център, ж.р. „Меден рудник“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатори, съответно 07079.653.125, 07079.653.126, 07079.653.136 и 07079.653.135 по ККР на гр. Бургас), с цел обособяване на 8 нови УПИ, съгласно квотите за собственост, както следва: УПИ XI – отреден за ПИ с идентификатор 07079.653.687; УПИ XII – отреден за ПИ с идентификатор 07079.653.688; УПИ XIII - отреден за ПИ с идентификатор 07079.653.608; УПИ XIV - отреден за ПИ с идентификатор 07079.653.686; УПИ XVIII - отреден за ПИ с идентификатор 07079.653.611; УПИ XIX -



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)





отреден за ПИ с идентификатор 07079.653.612; УПИ XX - отреден за ПИ с идентификатор 07079.653.609; УПИ XXI - отреден за ПИ с идентификатор 07079.653.610 с предвиждане на обръщало при о.т. 869, с предвиждане на ново свободно и свързано застрояване, със запазване на съществуващата в УПИ XII сграда, с установяване на показатели на застрояване за устройствена зона „Жм“, съгласно действащ ПУП, както следва: Височина 10 м, Плътност 40%, Кинт 1.2, Озеленяване 40%. В заповедта е посочено, че:

– Съгласно действащ ОУП на гр. Бургас, одобрен с Решение №51-1/21.07.11 г. на Общински съвет - Бургас, имотите попадат в устройствена зона 7/Жг – жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма 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. Устройствена зона 7/Жг е с градоустройствени показатели, както следва: Височина над 15м, Плътност до 80%, Кинт 3.0 и Озеленяване до 20%.

– Съгласно действащ ЗРП на ж.р. „Меден рудник“, одобрен със Заповед №1113/08.11.1999 г. на Кмета на Община Бургас, УПИ XI-14, УПИ XII-186, 187, УПИ XIII-23, 185, 186 и УПИ XIV-14 в кв. 148 са отредени за ниско жилищно строителство, като за УПИ XI-14, УПИ XII-186, 187 и УПИ XIII-23, 185, 186 е предвидено свързано основно застрояване по общите им дворищни регулационни граници.

С настоящата информация се предлага изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XI-14, УПИ XII-186, 187, УПИ XIII-23, 185, 186 и УПИ XIV-14 в кв. 148 по плана на Районен център, ж.р. „Меден рудник“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатори, съответно 07079.653.125, 07079.653.126, 07079.653.136 и 07079.653.135 по КККР на гр. Бургас). Целта е обособяване на 8 нови УПИ, съгласно квотите за собственост, както следва:

УПИ XI - отреден за ПИ с идентификатор 07079.653.687;  
УПИ XII - отреден за ПИ с идентификатор 07079.653.688;  
УПИ XIII - отреден за ПИ с идентификатор 07079.653.608;  
УПИ XIV - отреден за ПИ с идентификатор 07079.653.686;  
УПИ XVIII - отреден за ПИ с идентификатор 07079.653.611;  
УПИ XIX - отреден за ПИ с идентификатор 07079.653.612;  
УПИ XX - отреден за ПИ с идентификатор 07079.653.609;  
УПИ XXI - отреден за ПИ с идентификатор 07079.653.610,

с предвиждане на обръщало при о.т. 869, с предвиждане на ново свободно и свързано застрояване, със запазване на съществуващата в УПИ XII сграда, с установяване на показатели на застрояване за устройствена зона „Жм“, съгласно действащ ПУП, както следва: Височина 10 м, Плътност 40%, Кинт 1.2, Озеленяване мин. 40%.

Уведомявам Ви, 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 XI-14, УПИ XII-186, 187, УПИ XIII-23, 185, 186 и УПИ XIV-14 в кв. 148 по плана на Районен център, ж.р. „Меден рудник“, гр. Бургас, община Бургас (ПИ с идентификатори, съответно 07079.653.125, 07079.653.126, 07079.653.136 и 07079.653.135 по КК 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 0,32 км) е разположена защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (ДВ, бр. 23/2012г.), изменена и допълнена със Заповед №РД-308/31.03.2021г. 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 (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.**

След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

*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.*

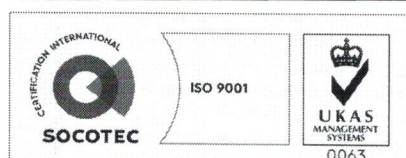
*При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**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. „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)

