



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1438
ГР. БУРГАС

17. 06. 2021

ДО

„ЕНЕРСОЛ ИНВЕСТ“ ЕООД

ГР. БУРГАС, Ж.К. „ЛАЗУР“, БЛ. 68, ЕТ. 6, АП. 22

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-14, кв. 122 по плана на зона „В“ на ж.к. „Меден Рудник“, ПИ с идентификатор 07079.653.387 по КК на гр. Бургас, община Бургас“, с възложител „ЕНЕРСОЛ ИНВЕСТ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1438/2021г. 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-14, кв. 122 по плана на зона „В“ на ж.к. „Меден Рудник“, ПИ с идентификатор 07079.653.387 по КК на гр. Бургас, община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предвижда се изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ V-14, кв. 122 по плана на зона „В“ на ж.к. „Меден Рудник“, ПИ с идентификатор 07079.653.387 по КК на гр. Бургас, при което ще се обособят три нови УПИ, с предвиждане на ново застрояване, за устройствена зона 7/Жг - жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с голяма височина.

Обособяват се:

- новообразуван УПИ IX-872, отреден за жилищно строителство, подземни гаражи и КОО с транспортни и пешеходни подходи от две улици;
- новообразуван УПИ V-871, в западната част на УПИ V-14 при запазване на функционалното отреждане за складова база и услуги с транспортни и пешеходни подходи от две улици;
- новообразуван УПИ X-873 в източната част на УПИ V-14 със запазване на функционалното отреждане за складова база и услуги, допустимо за устройствена зона 7/Жг, с транспортни и пешеходни подходи от две улици.

За устройствена зона 7/Жг са предвидени следните показатели на застрояване: плътност на застрояване до 80%, Кинт до 3.0, озеленяване до 20% и височина над 15м. Ще се обособят подземни паркинги в южната част на новообразуваните УПИ.

Изменението на ПУП-ПРЗ включва ново свързано застрояване при спазване на дълбочина на застрояване 16м в трите новообразувани УПИ: нови обслужващи сгради за услуги, складове и магазини за промишлени стоки в УПИ V и УПИ X, а в УПИ IX – жилищна сграда. Предвижда се и свободно едноетажно допълващо застрояване за магазини и гаражи в южната част на УПИ IX. В имота има съществуващи сгради – складова база, склад и



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

www.riosvbs.com



сграда със смесено предназначение. Имотът е с начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и е с площ 2000 кв.м.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предвиденото изменение 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 регламентирани 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 V-14, кв. 122 по плана на зона „В“ на ж.к. „Меден Рудник“, ПИ с идентификатор 07079.653.387 по КК на гр. Бургас, община 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 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 и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху цитираната най-близко разположена 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.

ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА
Директор на РИОСВ-Бургас



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
www.riosvbs.com

