



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2645 (1)

ГР. БУРГАС 21. 09. 2022

ДО

ТОНКА КЕРЕМЕДЧИЕВА

ЩЕРЬО КЕРЕМЕДЧИЕВ

С. МАРИНКА

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: План „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ ХХІ - 5010357, кв. 25 по плана на с. Маринка, община Бургас (ПИ с идентификатор 47202.501.357 по КК)“, с възложители: Тонка Керемедчиева, Щерьо Керемедчиев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2645/2022г. 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:

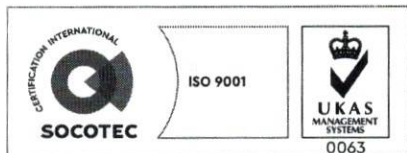
„Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ ХХІ - 5010357, кв. 25 по плана на с. Маринка, община Бургас (ПИ с идентификатор 47202.501.357 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно предвижданията по ТУП на с. Маринка, с. Твърдица и с. Димчево, одобрен с Решение №28/18.02.2009г. на Общински съвет-Бургас, УПИ ХХІ - 5010357, кв. 25 по плана на с. Маринка, общ. Бургас (ПИ с идентификатор 47202.501.357 по КК) попада в устройствена зона „1/Жм“ – Жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина, плътност и интензивност.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение №11-10/26.06.2012 г. на Общински съвет Бургас за УПИ ХХІ - 5010357, кв. 25 по плана на с. Маринка, Община Бургас представляващ ПИ с идентификатор 47202.501.357 по КК е предвидено свързано едноетажно застрояване на границата между УПИ ХХІ и УПИ ХХ, кв. 25 по плана на с. Маринка, с показатели на застрояване за устройствена зона Жм, както следва: Височина до 10м, Плътност до 60%, Кинт 1.2, Озеленяване мин. 40%.

С изменението на ПУП-ПЗ се предлага за УПИ ХХІ- 5010357, да се запази функционалното му отреждане за жилищно строителство, с предвидено свързано застрояване на един етаж единствено към УПИ ХХ и три етажа в останалата част на УПИ, при съобразяване с показателите за застрояване за устройствена зона 1/Жм, както следва: Височина до 8,50 м, Плътност до 30%, Кинт до 1.0, Озеленяване мин. 50% и задължително паркиране в имота.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният план не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложения №



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



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-близко (на 1,13 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 на имота и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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 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.

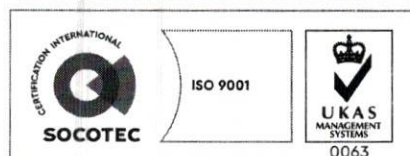
При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

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. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

