



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-92 - (1)
ГР. БУРГАС

28. 01. 2019

ДО

КАЛИНКА Д. КОЛЕВА

КАЛИНА С. КОЛЕВА

ЗЛАТКА ДИМИТРОВА

ГР. БУРГАС

ОТНОСНО: „Изменение на Подробен устройствен план - Плана за регулация и застрояване за УПИ IX-10038 в кв. 61 по плана на с. Маринка, общ. Бургас /ПИ с идентификатор 47202.501.1008 по КККР на с. Маринка/, с цел доброволна делба между съсобствениците“, с възложители: КАЛИНКА Д. КОЛЕВА, КАЛИНКА С. КОЛЕВА, ЗЛАТКА ДИМИТРОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №ПД-92/2019г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемаме 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 уведомяваме за следното:

„Изменение на Подробен устройствен план - Плана за регулация и застрояване за УПИ IX-10038 в кв. 61 по плана на с. Маринка, общ. Бургас /ПИ с идентификатор 47202.501.1008 по КККР на с. Маринка/, с цел доброволна делба между съсобствениците“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Предлага се изменение на действащия план за регулация и застрояване за УПИ IX-10038 в кв. 61 по плана на с. Маринка, общ. Бургас, което се състои в доброволната делба между съсобствениците и обособяването на два нови УПИ.

В застроителен аспект с изменението на ПУП-ПРЗ:

- Не се предвижда промяна на устройствената зона и отреждането на новообразуваните имоти – за смесено застрояване
- Не се изменя характера на застрояване и етажността на застрояката в новообразуваните имоти, като тя остава до 3 етажа /Н до 10м/.
- С изменението на ПУП не се предвижда промяна в начина на застрояване. Предлага се свободно застрояване в двата новообразувани имота.
- Проектното решение за разделянето на УПИ IX-10038 запазва градоустройствените показатели за плътност и интензивност на застрояването за новообразуваните имоти в съответствие с действащия ПУП-ПРЗ за квартала, а именно: Плътност на застрояване 40% ; Кинт 1.5 ; Позел. – 30%.

Паркирането ще се осъществява в границите на имотите.

УПИ IX-10038 е урегулиран с ПР, като транспортния и пешеходния достъп се осъществява от изток, от уличната регулация на с. Маринка. Електрозахранването ще се осъществява по начин и указание на електроразпределителното дружество. За двата



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



новообразувани имота, с изменението на ПУП ще бъдат предвидени самостоятелни сградни водопроводни и канализационни отклонения.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предложеният план 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.

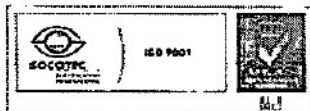
УПИ IX-10038 в кв. 61 по плана на с. Маринка, общ. Бургас /ПИ с идентификатор 47202.501.1008 по КККР на с. Маринка/ не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена границата на защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС №802/04.12.2007г. (ДВ, бр. 107/2007г.) и защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/2012г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 23/2012 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на изменение на плана, при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, и защитена зона BG0000271 „Мандра-Пода” за опазване на дивите птици. 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 подзаконови 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. ТОНКА АТАНАСОВА
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

