



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1885_(2021г.) (3)
ГР. БУРГАС, 13. 12. 2023

ДО
„ДИНАТ СТРОЙ“ ООД
„МТ АГРО“ ООД

Чрез Ирина Великова – пълномощник

гр. Бургас

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: план „Изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 47202.501.1221 и 47202.501.1550 по КК на с. Маринка, община Бургас“, с възложители: „ДИНАТ СТРОЙ“ ООД и „МТ АГРО“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1885_(2021г.)/2023г. 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 в обхвата на ПИ с идентификатори 47202.501.1221 и 47202.501.1550 по КК на с. Маринка, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ – Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1885(1)/30.07.2021г., с което е определил, че дейностите свързани с реализацията на ИП: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ VIII-1550 (ПИ с идентификатор 47202.501.1550 по КК), в кв.40 по плана на с. Маринка, община Бургас“ не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (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), както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

С настоящото изменение на ПУП-ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатори 47202.501.1550 и 47202.501.1221 по КК на с. Маринка, община Бургас, се предвижда промяна в начина на застрояване от свободно в свързано, на калкан. Променя се регулационната граница между двата имота, с цел запазване на съществуващата сграда в ПИ с идентификатор 47202.501.1221 по КК. ПИ с идентификатор 47202.501.1221 по КК на с. Маринка, община Бургас ще се преотреди за «цех за първична и вторична



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



обработка на риба и други морски продукти», като ще се запазят градоустройствените показатели, съответно: Плътност до 40%, Кинт до 1,5, Височина до 10,00м и Озеленяване – мин. 30%. За ПИ с идентификатор 47202.501.1550 по КК на с. Маринка се запазва отреждането «за смесено предназначение», при което градоустройствените показатели са: Плътност до 40%, Кинт до 1,5, Височина до 10,00м и Озеленяване – мин. 30%.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че заявеното изменение на ПУП-ПЗ 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.

ПИ с идентификатори 47202.501.1221 и 47202.501.1550 по КК на с. Маринка, община Бургас **не попадат** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 1,44 км) е с код BG0000271 „Мандра – Пода” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/10.02.2012г. (обн., ДВ, бр.23/2012г.), изм. и доп. със Заповед № РД-308/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (обн. ДВ, бр.48/08.06.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-719/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (значително отдалечени от най-близката защитена зона), обема и характера на предвиденото изменение на ПУП-ПЗ, при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо 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.**

С документацията е приложено Задание по чл. 125, ал. 1 от ЗУТ и настоящото писмо може да бъде прието от Община Бургас и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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.

РИОСВ-Бургас, Ви обръща внимание, че за осъществяване на инвестиционни предложения (ИП) в разглежданите имоти, следва да внесете уведомление за ИП за определяне на приложимата процедура по реда на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

ПАВЕЛ МАРИНОВ
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

