



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2294 (1)

ГР. БУРГАС 15. 08. 2023

ДО

НИКОЛ ВЪРШЕВА

С. МАРИНКА, ОБЩИНА БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: „Изработване на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-10023, кв.7 по плана на с. Маринка, община Бургас /ПИ с идентификатор 47202.501.913 по КК/, свързан с разделянето на имота на два нови УПИ”, с възложител: Никол Вършева

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2294/14.07.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горецитирания план, което 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:

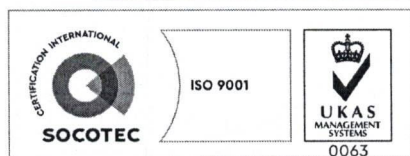
План: „Изработване на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-10023, кв.7 по плана на с. Маринка, община Бургас /ПИ с идентификатор 47202.501.913 по КК/, свързан с разделянето на имота на два нови УПИ“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За горецитираният имот са налични следните административни актове:

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2081/27.08.2021 г., за инвестиционно предложение /ИП/, „Изграждане на смесена сграда в УПИ IV-10023, кв. 7 (ПИ с идентификатор 47202.501.913 по КК) по плана на с. Маринка, община Бургас“, с което е определил, че предвидените дейности не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от ЗООС и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ (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 по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2081/2021 г. за „Промяна по време на строителство на ИП „Изграждане на смесена сграда в УПИ IV-10023, кв. 7 (ПИ с идентификатор 47202.501.913 по КК) по плана на с. Маринка, община Бургас“, с което е определил, че предвидените дейности не попадат в позициите на Приложения № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежат на регламентирания с Глава шеста от ЗООС 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), както и по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Началник отдел „Геодезия и техническа инфраструктура“ към Община Бургас е издал Разрешение за строеж №70/14.06.2022 г. за „Уличен водопровод по улична мрежа на с.



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)





Маринка, западно от о.т. до УПИ IV-10023, кв.7 по плана на с. Маринка, община Бургас /поземлен имот с идентификатор 47202.501.913 по КК/.

Архитект към община Бургас е издал Разрешение за строеж № 54 - „З“/02.11.2022 г. за смесена сграда, която се предвижда да бъде изградена в южния новообразуван УПИ IV-1602.

С настоящото изработване на ПУП-ПРЗ се предвижда разделяне на УПИ IV-10023 на два нови УПИ с номера IV-1602 с отреждане „за смесена сграда“ и площ 892 кв.м и XXXI-1603 за „свободно застрояване“ с площ 473 кв.м.. Транспортният достъп до новообразуваните имоти ще се осъществи от посредством обслужваща улица „Тракия“, с която поземлен имот с идентификатор 47202.501.913 граничи непосредствено в посока север.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че предвидения 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.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони /ЗЗ/ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко разположена /на около 0,68 км/ е ЗЗ с код BG0000271 „Мандра-Пода“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-131/2012г. (ДВ, бр. 23/2012г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-308/2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /територия извън Натура 2000 места/, обема и характера на заявения план /изработване на ПУП-ПРЗ/, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона с код BG0000271 „Мандра-Пода“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на местообитания на видове птици, природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове предмет на опазване в близко разположената защитена зона, тъй като теренът, в който е предвидено да се реализира плана, представлява територия, без наличие на характеристика на ландшафта от значение за видовете, предмет на опазване от мрежата Натура 2000;

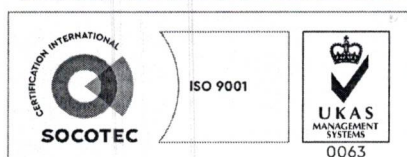
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитена зона;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона, предвид характера на плана;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изработване на ПУП-ПРЗ за УПИ IV-10023, кв.7 по плана на с. Маринка, община Бургас /ПИ с идентификатор 47202.501.913 по КК/, свързан с разделянето на имота на два нови УПИ“ **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**



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)



С документацията е приложено Задание за изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на горещитирания имот, което може да бъде прието от Община Бургас като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

В допълнение на гореизложеното Ви обръщам внимание, че за бъдещи инвестиционните предложения/планове/програми и проекти, които възложителят/новия възложител предвижда на по-късен етап от реализиране на настоящото изработване на ПУП-ПРЗ, на основание чл.2, ал. 3 и чл. 10, ал. 1 от Наредбата за ОС е длъжен да информира писмено компетентния орган –РИОСВ-Бургас като подаде/внесе уведомление по образец по приложение № 2 от Наредба за ОС, съответно за ИП/план/програма или проект, с цел определяне и при приложимост провеждане на процедура по реда на Закона за биологичното разнообразие.

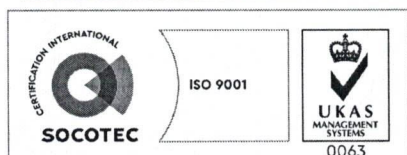
*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.*

*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. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**

За Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023 г.



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)





