



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3140 (2)

ГР. БУРГАС 30.10.2023

ДО
ИЛИЯН ТОДОРОВ
ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 47202.501.549 по КК на с. Маринка, община Бургас (УПИ Х-20205, кв. 68 по плана на с. Маринка)“, с възложител: Илиян Тодоров

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3140/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор 47202.501.549 по КК на с. Маринка, община Бургас (УПИ Х-20205, кв. 68 по плана на с. Маринка)“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвиждат дейности, свързани с изграждане на две еднофамилни жилищни сгради в границите на поземлен имот с идентификатор 47202.501.549 по КК на с. Маринка, община Бургас (УПИ Х-20205, кв. 68 по плана на с. Маринка).

Общият капацитет на сградите ще бъде за 12 обитатели.

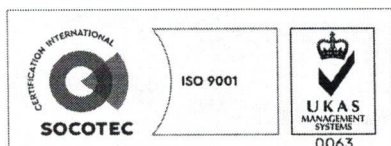
Паркирането ще се осигури в границите на имота.

Водоснабдяването на имота е предвидено да се осъществи чрез включване към съществуващ уличен водопровод, преминаващ по улицата на юг.

До имота няма изградена канализационна мрежа. Поради тази причина образуваните при експлоатацията на обектите битово-фекални води ще бъдат отвеждани и зауствани във водоплътна шахта, периодично изчерпвани и отвеждани за пречистване в ПСОВ. След изграждане на канализационна мрежа, парцела ще се присъедини към нея.

Съгласно представена с документацията Скица № 1025398-26.09.2023 г. поземлен имот с идентификатор 47202.501.549 по КК на с. Маринка, община Бургас е с площ 1034 кв.м., трайно предназначение на територията: „Земеделска“, с начин на трайно ползване: „Ниско застрояване (до 10 м.)“. За осъществяване на инвестиционното предлодение ще се промени предназначението на земеделската земя.

ПУП-ПРЗ на с. Маринка е съгласуван с Решение № БС-12-ЕО/12.03.2009 г. на Директора на РИОСВ-Бургас. Съгласно Удостоверение с изх. № 94-01-32423(1)/12.10.2023 г., издадено от Община Бургас, поземлен имот с идентификатор 47202.501.549 по КК на с. Маринка, община Бургас е част от територията, предвидена за разширение на с. Маринка, предмет на Решение № КЗЗ-17 от 07.10.2014г. на Комисията за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадки и трасета за проектиране на обекти в земеделски земи.



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



Парцелът попада в устройствена зона „Жм 1“ – зона за жилищно застрояване с малка височина до 3 ет., Н=8.5 м., Пл. на застрояване – 30%, Кинт – 1.0, Пл. озеленяване – 50%.

Дейностите, свързани с реализацията на инвестиционно предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от 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).

Теренът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо 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 Заповед № РД-719/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

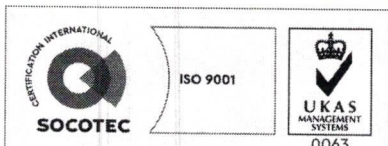
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо** провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

РИОСВ – Бургас обръща внимание, че прилагането на разпоредбите на Закона за устройство на територията (ЗУТ), относно параметрите на застрояване, както и начина на процедиране на инвестиционни предложения, планове и програми, попадащи в териториалното разширение на с. Маринка - устройствена зона „Жм 1“ по ОУП на Община Бургас, са в компетенциите на Община Бургас.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

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

