



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-302 (1)
ГР. БУРГАС,

03.02.2025

ДО
ПЕТЪР ДИМИТРОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на смесена сграда и басейн в УПИ XIII-1563, кв. 24 (ПИ с идентификатор 47202.501.1563 по КК) по плана на с. Маринка, община Бургас“, с възложител: ПЕТЪР ДИМИТРОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-302/2025г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която присмам 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 смесена сграда и басейн в УПИ XIII-1563, кв. 24 (ПИ с идентификатор 47202.501.1563 по КК) по плана на с. Маринка, община Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С **настоящото инвестиционно предложение** се предвижда изграждане на смесена, двуетажна сграда и басейн в УПИ XIII-1563, кв. 24 (ПИ с идентификатор 47202.501.1563 по КК) по плана на с. Маринка, община Бургас. На партера (първи етаж) на сградата ще се обособи офис, склад към апартамента, стълбищна клетка, а на втори етаж – един тристаен апартамент. В границите на парцела се предвижда да бъде изграден басейн. В имота ще се предвиди място за паркиране на три броя МПС. Строителството ще се извърши при спазване на следните градоустройствени показатели за имота: Височина до 10 м, Пл. на застрояване – 40%, Кипт – 1,5, Пл. озеленяване – 30%, свободно застрояване. Съгласно представени с документацията Изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и/или канализационните системи № ТД-2159-1/23.08.2022г. за водоснабдяването на имота е необходимо да се проектира, изгради и въведе в експлоатация уличен водопровод с водовземане от съществуващ водопровод ПЕВП ø90 пред ПИ с идентификатор 47202.501.1044 по КК на с. Маринка, община Бургас. Поради липсата на канализация в района, формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма (шахта), ситуирана в рамките на парцела. Шахтата периодично ще се изчерпва и водите ще се откарват за пречистване в най-близката действаща ПСОВ. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-749299-05.07.2022г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 47202.501.1563 (предишен идентификатор 47202.501.1042) е с обща



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



площ 1000 кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска и НТП: ниско застрояване (до 10 м).

На основание чл. 140 от ЗУТ архитект от Дирекция „ЦАУ ЗОРА“ при Община Бургас е издал Виза за проектиране на смесена сграда в УПИ XIII-1563, кв. 24 по плана на с. Маринка, представляващ ПИ с идентификатор 47202.501.1563 по КК на с. Маринка, община Бургас при спазване на определените градоустройствени показатели.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение **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 (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 защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,79 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 имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията 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.**

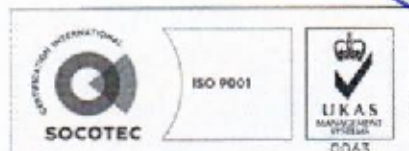
Настоящото писмо се отнася само за заявената промяна на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение 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, формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата да се отвеждат във водоплътна изгребна яма (шахта), с подходящ капацитет, отговарящ на санитарно-хигиенните и екологични изисквания. Приемането и предаването на отпадъчните води следва да се документират.

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



гр. Бургас, к-с Лауър, 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

