



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1120 (1) 07. 04. 2025  
ГР. БУРГАС

ДО  
РАЙЧО РАЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда в УПИ Х-5010460, кв. 34 по плана на с. Маринка, общ. Бургас (ПИ с ид. 47202.501.460 по КК)“, с възложител: Райчо Раев

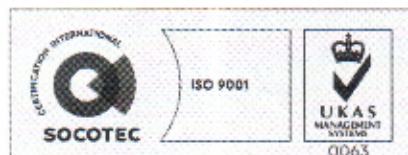
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1120/2025г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която присмам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 еднофамилна жилищна сграда в УПИ Х-5010460, кв. 34 по плана на с. Маринка, общ. Бургас (ПИ с ид. 47202.501.460 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една еднофамилна едноетажна жилищна сграда в УПИ Х-5010460, кв. 34 по плана на с. Маринка, общ. Бургас (ПИ с ид. 47202.501.460 по КК). Обекта ще се изпълни със стоманобетонна, монолитна носеща конструкция, с дървена покривна конструкция и керемиди. Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД, град Бургас в приложената виза, по прилежащата улица на имота са налични улични водопровод и канализация към които сградата ще се присъедини. Имотът е с площ 951 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „ниско застрояване (до 10 м)“, ведно с изградена в имота жилищна сграда със ЗП 78 кв. м.

На основание чл. 140 от ЗУТ, гл. архитект на Община Бургас е издал Виза за проектиране на инвестиционен проект за жилищно строителство в имота, при спазване на градоустройствени показатели за устройствена зона Жм, съгласно действащия ПУП-ПРЗ: Плътност до 60%, Кинт до 1,2, Височина 10 м, Озеленяване над 40%, паркиране в имота.

Дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение, не попадат в позициите на Приложения № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с Глава



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





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.

Имотът 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). Най-близо (1,58 км) 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-719/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитени зони) и характера на инвестиционното предложение, считам че 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 заявените параметри 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.*

**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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

