



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-184(1)  
ГР. БУРГАС 01.02.2023

ДО

„ДАЧЕВ ЧОЙС“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „КНЯЗ БОРИС I“ № 37

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

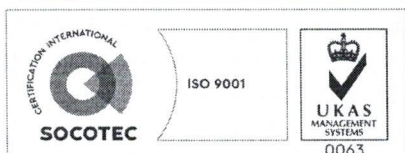
ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Преустройство и пристройка на сграда с идентификатор 07079.601.234.3, находяща се в ПИ с идентификатор 07079.601.234 по КKKP на гр. Бургас (УПИ IV, кв.3 по плана на ж.к. „Зорница“), община Бургас“, с възложител „ДАЧЕВ ЧОЙС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-184/2023 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Преустройство и пристройка на сграда с идентификатор 07079.601.234.3, находяща се в ПИ с идентификатор 07079.601.234 по КKKP на гр. Бургас (УПИ IV, кв.3 по плана на ж.к. „Зорница“), община Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1704/13.08.2020 г. за „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ IV и УПИ V, кв. 3 по плана на ж.к. „Зорница“, гр. Бургас, ПИ 07079.601.234 и ПИ 07079.601.83 по КKKP на гр. Бургас община Бургас“, с което е определил, че изменението на плана не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позициите на Приложение №1 и 2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежи на регламентираните 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 оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С разгледаното изменение на ПРЗ се цели отпадане на предвиденото свързано застрояване между УПИ и се предвижда ново свободно застрояване, без промяна на утвърдените показатели на застрояване за зона Жг, както следва: Плътност на застрояване – до 80%, Кинт до 0.8, Озел. мин. 20%.

С Решение по т. 23 от Протокол № 18/21.12.2020 г. на Общински съвет - Бургас се учредява в полза на „ДАЧЕВ ЧОЙС“ ЕООД, възмездно, безсрочно право на строеж в УПИ



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)





IV, отреден „за КОО и ТП” в кв. 3 по плана на ж.к. „Зорница“ (ПИ 07079.601.234 по КККР на гр. Бургас) за изграждане на пристройка на един етаж с височина до 4.50 м, по западната и северна фасади на съществуващата сграда с идентификатор 07079.601.234.3 по КККР на гр. Бургас, с общ обем на правото на строеж - 208.87 кв. м, което включва 119.37 кв. м на 1 етаж (кота +0.00) и 89.50 кв. м (кота -2.80).

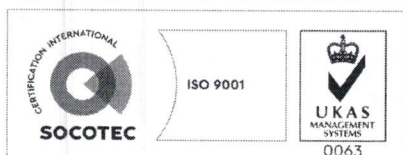
С настоящата документация възложителят заявява преустройство и пристройка на сграда с идентификатор 07079.601.234.3, с площ 83 кв.м, находяща се в ПИ с идентификатор 07079.601.234 по КККР на гр. Бургас (УПИ IV, кв.3 по плана на ж.к. „Зорница“), община Бургас с площ 576 кв. м, с начин на трайно ползване „за друг обществен обект, комплекс“. В имота са налични две сгради на калкан – търговска сграда и трафопост. Обект на настоящата разработка е търговската сграда, а трафопостът, както и достъпът и обслужването му няма да се засягат.

Предвижда се преустройство и пристройка на ниво терен, както и изграждането под част от пристройката на сутерен. Предвидената пристройка ще е с площ 202.37 кв.м, а сутеренната част на кота -2.80 ще е с площ 89.50 кв. м. Сградата ще бъде с предназначение за обществено хранене – бистро. На надземното ниво са предвидени две зали за хранене, две тоалетни, бар, стълбище към сутерена. В сутерена ще се ситуират кухня, обслужващи и технически помещения. Сградата ще бъде със стоманобетонна конструкция, тухлена застройка, с топлоизолация и стоманобетонна покривна конструкция с топло и хидроизолации. В имота има съществуващо строителство – едноетажна жилищна сграда и допълващо застрояване с гараж. Предвидени са три входа на сградата – два за посетители, единият от които е с осигурен достъп за хора в неравностойно положение и един вход за зареждане. Осигурено е паркиране в рамките на имота.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото 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 регламентираните 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 оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ с идентификатор 07079.601.234 по КККР на гр. Бургас (УПИ IV, кв.3 по плана на ж.к. „Зорница“), община Бургас не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 0,35 км) е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-309/31.03.2021г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на инвестиционното предложение (преустройство и пристройка на съществуваща сграда), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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.**



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)



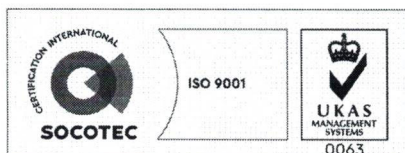
След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че ПИ с идентификатор 07079.601.234 по КККР на гр. Бургас (УПИ IV, кв.3 по плана на ж.к. „Зорница“), община Бургас няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал. 3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

*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)

