



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3643(1)  
ГР. БУРГАС 15. 01. 2024

ДО  
„ПРОМСТРОЙ КОМЕРС“ ЕООД  
ГР. МОМЧИЛГРАД, УЛ. „СТРАНДЖА“ № 5

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: Преработка по време на строителство на „Склад за строителни материали и офиси в ПИ с идентификатор 07079.603.256 по КК на гр. Бургас, /УПИ XIV-256, кв. 5 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас/, общ. Бургас“, с възложител „ПРОМСТРОЙ КОМЕРС“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3643/2023 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:

Преработка по време на строителство на „Склад за строителни материали и офиси в ПИ с идентификатор 07079.603.256 по КК на гр. Бургас, /УПИ XIV-256, кв. 5 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас/, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ПИ с идентификатор 07079.603.256 по КК на гр. Бургас, /УПИ XIV-256, кв. 5 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас/ е образуван от обединяването на ПИ идентификатори 07079.603.55 и 07079.603.56 по КК на гр. Бургас. За разглежданата площ са налични следните данни:

- Писмо с изх. № ПД-478(1)21.03.2016 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на складова база за строителни материали и офис помещение в имот с идентификатор 07079.603.55 по КК на гр. Бургас, ПЗ „Север“, общ. Бургас“, с което директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че предложението не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда 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 процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-1526(1)17.06.2019 г., за инвестиционно предложение „Изместване на съществуващ водопровод спрямо частта му в границите на УПИ XIV-55, кв. 5 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /имот с идентификатор 07079.603.55 по КК на гр. Бургас/, общ. Бургас“, с което директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че предложението



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)





не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда 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 процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-478(3)14.10.2019 г., за промяна на инвестиционно предложение „Изграждане на складова база за строителни материали и офис помещение в имот с идентификатор 07079.603.55 по КК на гр. Бургас, ПЗ „Север“, общ. Бургас“, състояща се в начина на отвеждане на отпадъчните води, а именно да се събират в безотточен полиетиленов резервоар. С писмото директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че промяната не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда 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 процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-1533/25.06.2021 г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.603.55 /УПИ XIV-55, кв. 5 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас/ и 07079.603.56 по КК на гр. Бургас, община Бургас“, с което директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че плана 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 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 процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Заповед № 2623/03.08.2022 г., издадена от зам. кмета на Община Бургас за изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 07079.603.55 /УПИ XIV-55, кв. 5 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас/ и 07079.603.56 по КК на град Бургас, община Бургас, с което имотите се обединяват в един общ нов УПИ XIV-256, кв. 5 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас /ПИ с идентификатор 07079.603.256 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас/, с функционално отреждане „за складова база за строителни материали и офиси“, с предвидено ново свободно застрояване при следните градоустройствени показатели: Височина – до 10,00м, Плътност – до 80%, Кинт – до 2,5 и Озеленяване – мин. 20%.

- Разрешение за строеж № О-119/21.10.2019 г. , издадено от гл. архитект на Община Бургас за строеж: „Склад за строителни материали и офиси в ПИ с идентификатор 07079.603.55 по КК на гр. Бургас, ПЗ „Север“, общ. Бургас“, влязло в сила на 07.11.2019 г.

С настоящото предложение за преработка по време на строителство се предвижда изграждане на триетажна административна сграда на ново място в новообособения УПИ XIV-256, кв. 5 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас. Променя се кота 0.000 на одобрената складова база, както и се променя местоположението на гаражните врати.

Предвид описаното до тук Ви уведомявам, че посочените по-горе дейности, свързани с реализация на преработката по време на строителството, 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 07079.603.256 по КК на гр. Бургас, /УПИ XIV-256, кв. 5 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас/, общ. 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 1,23 км) е разположена защитена зона BG0000273 “Бургаско езеро” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-769/28.10.2008 г. (ДВ, бр. 102/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-307/31.03.2021 г. за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна (ДВ, бр. 48/08.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-714/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони), процедурите по околна среда и характера на преработката по време на строителство, считам че при реализацията ѝ, 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.**

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



