



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1369 (1)

ГР. БУРГАС

17.05.2024

ДО

„ИЗГРЕВ ИНВЕСТ ГРУП“ ЕООД

УЛ. „ХАН КРУМ“ № 3, ЕТ. 6

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на сграда със смесено предназначение в УПИ III-243, кв. 30 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас, община Бургас /ПИ с ид. 07079.501.243 по КК/“, с възложител: „ИЗГРЕВ ИНВЕСТ ГРУП“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1369/2024г. 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 сграда със смесено предназначение в УПИ III-243, кв.30 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас, община Бургас /ПИ с ид. 07079.501.243 по КК/“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1421(1)/09.06.2021г. за план „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ III-243, кв. 30 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас, община Бургас“, с което е определил, че предложеният план 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 задължителна екологична оценка и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на сграда със смесено предназначение в УПИ III-243, кв. 30 по плана на ж.к. „Изгрев“, гр. Бургас, община Бургас /ПИ с ид. 07079.501.243 по КК/. Сградата ще се състои от един сутерен, един полусутерен, един изцяло надземен етаж и до 14 етажа над тях. Обособени са 6 входа, разделени на четири секции, като входове Б, В, Г, Д и Е ще са жилищни, а вход А ще е апартхотел. Телата са терасирани, като етажността варира от 6 до 14 етажа над партера. Предвид изразената денивелация на терена, етажът на кота -3.63 е подземен от югозападната страна и приземен от североизточната, а кота +0.00 се явява приземен от югозападната страна и втори етаж от североизточната. Обособени са 3 нива с покрити паркинги – сутеренът на кота -6.93, подземната част на кота -3.63 и изцяло надземния етаж на кота +0.00. На кота -3.63 и на +0.00 са обособени 5 търговски обекта – магазин за промишлени стоки, две



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)





аптеки, супермаркет и детокс център. Вход А – апартхотелът ще помещава в себе си всички необходими обслужващи му помещения, включително рецепция и лоби бар на партерното му ниво. Около сградата ще са разположени открити паркоместа и зони с озеленяване. Водоснабдяването на сградата ще се осъществява от съществуващ уличен водопровод в района, а формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в канализационната система на гр. Бургас (съг. Писмо № ТД-2455-1/28.09.2023г на ВиК-Бургас). Имотът е с площ 9645 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „за търговски обект, комплекс“.

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 Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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.

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 биологично разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,55 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-717/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по – горе близкостояща 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.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, 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 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.*

**ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**  
За Директор на РИОСВ – Бургас  
Заповед № РД-89/16.06.2023г.



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)

