



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2493_(2020г.) (5)

ГР. БУРГАС,

03. 01. 2025

ДО

„БДК ИНВЕСТ“ ООД, БЛАГОЙ КРУШАРОВ, ДИМИТЪР ДЕНКОВ

ГР. СОЗОПОЛ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: **Промяна** в инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с подземни гаражи и паркоместа в ПИ с идентификатор 07079.30.1190 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XXXIX-1190, кв. 160 по плана на кв. „Крайморие“, град Бургас/“, с възложители: „БДК ИНВЕСТ“ ООД, БЛАГОЙ КРУШАРОВ и ДИМИТЪР ДЕНКОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2493_(2020г.)(4)/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:

Промяна в инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с подземни гаражи и паркоместа в ПИ с идентификатор 07079.30.1190 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XXXIX-1190, кв. 160 по плана на кв. „Крайморие“, град Бургас/“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2493_(2020г.)(3)/29.08.2024г. за инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда с подземни гаражи и паркоместа в ПИ с идентификатор 07079.30.1190 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ XXXIX-1190, кв. 160 по плана на кв. „Крайморие“, град Бургас/“, с възложители „БДК Инвест“ ООД, Благой Крушаров и Димитър Денков, с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията му 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С **настоящото предложение** се предвижда в ПИ с идентификатор 07079.30.1190 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ XXXIX-1190, кв. 160 по плана на кв. „Крайморие“, град Бургас) да **се изгради апартхотел** с подземни гаражи и паркоместа, сутерен, два етажа и едно подпокривно ниво. Обектът ще се разположи в западната част на имота и ще е свободностоящ. Предвидени са две площадки за три паркоместа пред фронта на сградата. Предвидени са два входа – „А“ и „Б“ с общ сутерен. Във вход „А“ на първо ниво ще се



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



разположат входна площадка, стълбищна клетка, асансьор, кафене и четири апартамента. На второ ниво ще има етажна площадка, стълбищна клетка, асансьор и четири броя апартамента. В подпокривното пространство – етажна площадка, стълбищна клетка, асансьор и четири апартамента. Във вход „В“ на първи етаж е предвидена входна площадка, общо помещение, стълбищна клетка, асансьор и три апартамента. На втори етаж – етажна площадка, стълбищна клетка, асансьор и три апартамента. В подпокривното пространство – етажна площадка, стълбищна клетка, асансьор и три апартамента.

За реализация на настоящото инвестиционно предложение Възложителят заявява, че предвижда **изменение на действащ ПУП-ПРЗ** за ПИ с идентификатор 07079.30.1190 по КК на град Бургас, община Бургас (УПИ ХХХІХ-1190, кв. 160 по плана на кв. „Крайморие“, град Бургас), с цел **промяна в отреждането** от „за жилищно строителство“ в „за апартохотел“ в устройствена зона „Жм“ без промяна в устройственит показатели на застрояване.

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 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 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 0,84 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 (на значително отстояние от границата на най-близо разположената защитена зона), обема и характера на заявеното инвестиционно 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.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни 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.

РИОСВ-Бургас, Ви обръща внимание, че следва да се спазват условията, заложиени в писмо с изх. № ПД-2493(2020)(3)/29.08.2024г., издадено от директора на Инспекцията.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ

