



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-426 / 11.07.2025 г.
ГР. БУРГАС

ДО

„ЕВРОГЛАС“ ЕООД

С. РУЕН, ОБЩИНА РУЕН

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Преустройство на жилищна, офисна и търговска сграда в хотел и ажурна ограда по имотна граница с УПИ I в УПИ VII-538, кв.182 по плана на гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.613.326 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложител „ЕВРОГЛАС“ ЕООД

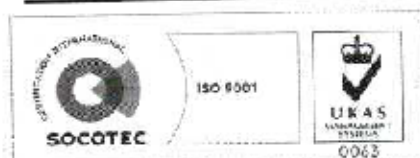
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-426/2025 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета 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 на жилищна, офисна и търговска сграда в хотел и ажурна ограда по имотна граница с УПИ I в УПИ VII-538, кв.182 по плана на гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.613.326 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се преустройство на жилищна, офисна и търговска сграда в УПИ VII-538, кв.182 по плана на гр. Бургас в хотел, и изграждане на ажурна ограда по имотна граница с УПИ I по плана на гр. Бургас. Преустройството ще включва:

- на кота 0,00 - входа на хотела ще бъде разположен в централната част на сградата, където ще се обособи фойе с рецепция; в десния край на сградата ще се обособи самостоятелен магазин за промишлени стоки със собствен санитарен възел; в левия край на сградата ще се обособи офис;
- на кота -0,80 - помещения ще се обособят като стая за персонал на хотела;
- на кота +0,64 - ще се обособят: две стаи за гости на хотела, склад за хотелски инвентар със самостоятелна тоалетна и втора стая за персонал на хотела, трета тоалетна за гости на хотела, достъпна от фойето;
- на кота +1,44 - помещения ще се обособи като стая за гости на хотела;
- на кота +4,31 - поставяне на димоуплътнена врата в коридора;
- на кота +6,57 - ще се обособят четири самостоятелни стаи за гости.

Предвид описаното до тук Ви уведомявам, че посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно предложение не попадат в



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riogvbs@unacs.bg

www.riogvbs.com



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.

УПИ VII-538, кв.182 по плана на гр. Бургас, ПИ с идентификатор 07079.613.326 по КК на 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 1,49 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.

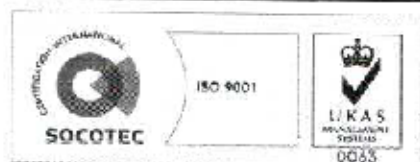
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в гр. Бургас, извън защитени зони) и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната защитена зона. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за 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.**

След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че имотът няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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-1



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

