



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-451 / 1 / 13. 02. 2025  
ГР. БУРГАС

ДО

„ПОБЕДА“ АД

ГР. БУРГАС, УЛ. „ОДРИН“ № 15

адрес за кореспонденция:

ГР. БУРГАС, УЛ. „ВАСИЛ ЛЕВСКИ“ № 16, ОФИС 104/105

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на „смесена сграда“ - апартхотел и жилища в ПИ с идентификатор 07079.604.341 (образуван от ПИ с идентификатор 07079.604.182) по КК на гр. Бургас, УПИ VI-341, кв.16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложител: „ПОБЕДА“ АД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-451/2025 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 „Изграждане на „смесена сграда“ - апартхотел и жилища в ПИ с идентификатор 07079.604.341 (образуван от ПИ с идентификатор 07079.604.182) по КК на гр. Бургас, УПИ VI-341, кв.16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-532(1)/13.03.2020 г. за „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.604.182 по КККР на гр. Бургас, находящ се в кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, общ. Бургас“, с което е определил, че планът 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 препеняване 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 извършване на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 2439/21.09.2020 г. на Община Бургас е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 07079.604.182 по КККР на гр. Бургас, находящ се в кв. 16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, с който при условията на чл.17 от ЗУТ и при съобразяване с действащ ПУП-ПУР на ПЗ „Север“, имотът се урегулира и се обособяват два УПИ: УПИ V, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.604.340 по КК на гр.Бургас с функционално



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)





отреждане „за фабрика за шоколадови и захарни изделия“ и УПИ VI, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.604.341 по КК на гр. Бургас с функционално отреждане „за обществено обслужване и складово-производствена дейност“, с предвидено ново свободно застрояване при съобразяване със съществуващите в ПИ с идентификатор 07079.604.182 по КК на гр. Бургас сгради, разположено на нормативни отстояния от регулационните граници и от улица, с установяване на показатели за застрояване за устройствена „17/Смф“, съгласно действащ ОУП на гр. Бургас: Височина до 21,00 м (7ет.); Плътност до 80%, Кинт до 5,0; Озеленяване мин. 20% и задължително паркиране в граиците на УПИ.

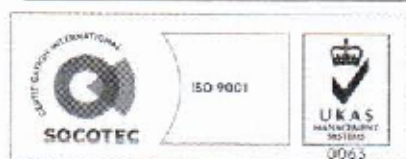
С настоящата информация възложителят предвижда изграждане на „смесена сграда“ - апартхотел и жилища в ПИ с идентификатор 07079.604.341 по КК на гр. Бургас, в която се предвижда и обособяване на обществено обслужващи обекти (магазини, ЗОХ, офиси и др.), както и подземен и надземен паркинг и гаражи за осигуряване на нормативните места за обслужване на сградата. Капацитетът на сградата е за 500 обитатели. Общ брой паркоместа /надземен, подземен и гаражи/ - 400 бр. Не се предвижда изграждане на басейн. Транспортното обслужване на имота се осъществява от съществуващ път. Водоснабдяването ще се извършва чрез водопроводно отклонение, захранено от проектен водопровод, който ще се включи към съществуващия водопровод в района на имота. Отвеждането на битово-фекалните води отпадъчни води ще се осъществи чрез връзки към съществуващата канализационна мрежа в района на имота.

За реализирането на инвестиционното предложение се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-341, кв.16 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, с което се променя функционалното отреждане на имота от „за обществено обслужване и складово-производствена дейност“ в „за смесена сграда“ при запазване на градоустройствените показатели в съответствие с устройствена зона „17/Смф“, както следва: плътност на застрояване до 60%, Кинт до 5,0, Озеленяване мин. 20% и височина над 15 м.

Предвид описаното до тук Ви уведомявам, че 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 07079.604.341 по КК на гр. Бургас, УПИ VI-341, кв.16 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 0,67 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



гр. Бургас, в-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)





преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

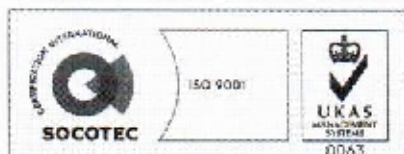
След нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че ПИ с идентификатор 07079.604.341 по КК на гр. Бургас няма характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид 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-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)

