



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3362 (3)
ГР. БУРГАС

25. 04. 2025

ДО
АНГЕЛ ИМПЕРОВ
ДИМО ИМПЕРОВ
ВЕСЕЛА ШОШОЛОВА
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Промяна в инвестиционно предложение „Изграждане на сграда със смесено предназначение с подземен паркинг в УПИ XV-835, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, поземлен имот с идентификатор 07079.602.835 по КК на гр. Бургас“, с възложители: Ангел Имперов, Димо Имперов и Весела Шошолова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3362/2025г. в РИОСВ-Бургас за цитираната промяна в 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл. 6а, т. 2 от същата, Ви уведомявам следното:

Така заявената промяна в инвестиционно предложение „Изграждане на сграда със смесено предназначение с подземен паркинг в УПИ XV-835, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, поземлен имот с идентификатор 07079.602.835 по КК на гр. Бургас“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ Бургас е издал Писмо с изх № ПД-3362(1)/25.11.2024 г., с което се е произнесъл, че дейностите, свързани с реализация на инвестиционно предложение за „Изграждане на сграда със смесено предназначение с подземен паркинг в УПИ XV-835, кв. 68 по плана на ПЗ „Север“, гр. Бургас, поземлен имот с идентификатор 07079.602.835 по КК на гр. Бургас“, с възложители: Ангел Имперов, Димо Имперов и Весела Шошолова 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 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 не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С новопостъпилата информация уведомявате за настъпили промени в гореописаноти инвестиционно предложение на етап проектиране.

Изграждането на сграда със смесено предназначение с подземен паркинг се променя в изграждане на апартаментен хотел с подземен гараж, кафене и магазин в УПИ XV-835 в кв.68, по плана на ПЗ Север, гр. Бургас, поземлен имот с идентификатор 07079.602.835, по КК на гр. 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
www.riosvbs.com



Предвижда се разполагане на свободностояща жилищна сграда на 7 етажа, ситуирана на нормативни отстояния от регулационните граници на УПИ.

Разпределение на сградата:

-Сутерен, с разположени в него 10 бр. гаражи, 13 бр. паркоместа, 13 бр. склада, 1 общо помещение и автомобилен подеменник.

- I-ви етаж - партер, с разположени в него: вход към апартаментен хотел с рецепция, достъпна тоалетна, помещение за камериер, битовка и складове за чисто и мръсно бельо; 1бр. магазин за промишлени стоки със склад и тоалетна; 1бр. кафене за продажба на сандвичи със достъпна тоалетна и склад с подготвителни; 2бр. гаражи, директно достъпни от ниво терен в двора на имота и автомобилен подеменник.

-II-ри етаж - жилища, с разположени в него 4 бр. двустайни апартамента и 2 бр. тристайни апартамента.

-III-ри етаж - жилища, с разположени в него 4 бр. двустайни апартамента и 2 бр. тристайни апартамента.

-IV-ти етаж - жилища, с разположени в него 4 бр. двустайни апартамента и 2 бр. тристайни апартамента.

-V-ти етаж - жилища, с разположени в него 4 бр. двустайни апартамента и 2 бр. тристайни апартамента.

-VI-ти етаж - жилища, с разположени в него 4 бр. двустайни апартамента и 2 бр. тристайни апартамента. –

-VII-ти етаж - жилища, с разположен в него 1 бр. с 3 спални.

Достъпът до всички етажи се осъществява с вертикална комуникация - стълбищна клетка и асансьор. Покривът е решен като плосък топъл покрив, с цел органичното вписване в общия вид на сградата в средата. За ревизионен достъп е осигурен изход за плосък покрив, достъпен от общите части на сградата, чрез капак със стълба.

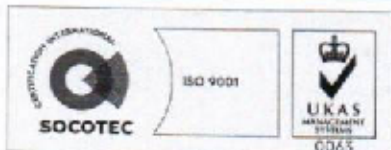
Предвидени са 41 броя паркоместа на ниво терен; гаражи на ниво терен, пет паркоместа са достъпни за хора с увреждания, четири паркоместа са със зависимо ползване.

Предвидени са зарядни станции 1 бр. >22 KW; 1 бр. до 3,7 Kw и 5 бр. с тръбопроводна инфраструктура.

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 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.

Теренът **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 биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близко 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.), и Заповед № РД-718/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на предвидените дейности, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перуцица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс:+359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



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 разглежданата площ 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 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

