



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1053-11) 26. 04. 2022  
ГР. БУРГАС

ДО  
ГРИГОР ЕЛЕФТЕРИДИС  
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на комплекс от сгради със смесено предназначение с подземни и надземни гаражи и паркинг, ЗОХ, аптека, магазин за промишлени стоки, апартаментен хотел, офиси и жилища в ПИ с идентификатор 07079.602.12 по КК на гр. Бургас, община Бургас /УПИ VI-460, кв. 36 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас/“, с възложител ГРИГОР ЕЛЕФТЕРИДИС

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1053/2022 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 комплекс от сгради със смесено предназначение с подземни и надземни гаражи и паркинг, ЗОХ, аптека, магазин за промишлени стоки, апартаментен хотел, офиси и жилища в ПИ с идентификатор 07079.602.12 по КК на гр. Бургас, община Бургас /УПИ VI-460, кв. 36 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

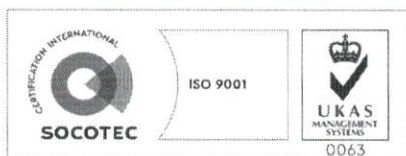
За имота са налични следните данни:

- Заповед № 1531/04.09.2006г. на Община Бургас за одобрен ПУП-ПРЗ за имот пл. №4660, за обособяване на УПИ V-460 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас с отреждане „За складово-производствена база“ в устройствена зона „Пп“ по ОУП на град Бургас.

- Заповед № 399/05.02.2007г. на Община Бургас за корекция и допусната фактическа грешка в Заповед № 1531/04.09.2006г., съгласно която УПИ V-460 следва да се чете УПИ VI-460.

- Решение № 46-17/28.08.2018г. на Общински съвет, град Бургас за одобрен ПУП-ПУР и изменение на ПУР на кв. 10, кв. 11 и кв. 36 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас, в предвиденото разширение на строителните граници на град Бургас, в устройствени зони 12/Смф, 16/Смф и 8/Пп по ОУП на град Бургас, с което се обособяват квартали 63, 61 и 68, изменят се трасета и габарити на обслужващи улици, предвиждат се нови трасета на нови обслужващи улици, променат се частично улично-регулационните граници на УПИ в бивши масиви 143 и 146 по КВС землище на град Бургас и се урегулират нови УПИ с отреждане „за ТП“ и „За инженерно-техническа инфраструктура и озеленяване“.

- Писмо с изх. № ПД-1958/11.08.2021г. на Директора на РИОСВ-Бургас за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-460, кв. 36 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас /ПИ с идентификатор



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)





07079.602.12 по КК на град Бургас, община Бургас/“, с което е определено, че изменението на плана 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 /ЗООС - ДВ, бр. 77/27.09.2005г. с изм./ и не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействието върху околната среда), както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Заповед № 3669/17.12.2021г. на Община Бургас за одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI-460, кв. 36 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас /ПИ с идентификатор 07079.602.12 по КК на град Бургас, община Бургас/, с което се променя устройствената зона за УПИ от Пп в 16/Смф и функционалното отреджване от «за складово-производствена база» в «за смесено застрояване и подземен паркинг», с предвидено ново свободно застрояване, с установени показатели за застрояване за устройствена зона 16/Смф, както следва: Н- до 21м, Пл. застр. – до 60%, Кинт – до 4.0 и Озел. – мин. 20%.

С настоящото инвестиционно предложение се предвиждат дейности по реализация на комплекс от сгради със смесено предназначение в ПИ с идентификатор 07079.602.12 по КК на град Бургас, община Бургас /УПИ VI-460, кв. 36 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас/. Новопредвиденият обект ще се състои от три отделни тела - А, Б и В:

- Тяло А ще е апартаментен хотел със самостоятелен вход и вертикална комуникация, независима от останалите тела.

- Тяло Б ще е самостоятелна сграда със самостоятелен вход и вертикална комуникация, независима от останалите тела. В сутерена и първи етаж са предвидени 56 гаража и 3 паркоместа, както и обслужващи помещения. На втори етаж са предвидени офиси, а на следващи – апартаменти.

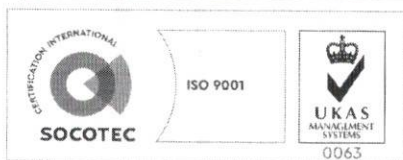
- Тяло В ще е самостоятелна сграда със самостоятелен вход и вертикална комуникация, независима от останалите тела. В сутерена и първи етаж са предвидени 29 гаража, маневрена площ и обслужващи помещения. На всички етажи се предвидени апартаменти.

Обекта, предмет на настоящото инвестиционно предложение ще се електрозахрани от мрежата на «Електроразпределение Юг» ЕАД, съгласно приложено с документацията Становище с изх. № 4504641/12.03.2022г. за условията и начина за присъединяване обекти на клиенти на електрическа енергия към електроразпределителната мрежа. Мястото на присъединяване на обекта е: Кабелна линия 20 кV между ТП „Бова“-ТП „ПНИЛ“, извод СН „ТИЦ“, подстанция „Индустрия Бург“.

Обслужването на имота с водопровод и канализация ще се осъществява от техническата инженерна инфраструктура на град Бургас, съгласно приложени изходни данни и условия за присъединяване към водоснабдителните и/или канализационните системи № ТД-553-1/15.03.2022г., предоставени от „ВиК“ ЕАД град Бургас.

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 07079.602.12 по КК на гр. Бургас, община Бургас /УПИ VI-460, кв. 36 по плана на ПЗ „Север“, град Бургас/ не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона



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)



за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 1,62 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.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в населеното място) и характера (изграждане на комплекс от сгради) на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от значително 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.**

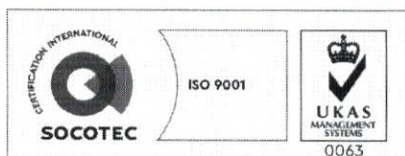
След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал. 3 на Закона за устройство 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.*

**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)

