



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-734 - 3 / 05. 12. 2019  
ГР. БУРГАС

ДО

„СТРУГА 1“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „ПРОБУДА“ № 79-81

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане апартаментен хотел – 3 звезди в УПИ IV-353, кв.1 по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, община Бургас /имот с ид. № 07079.620.353 по КК/“, с възложител „СТРУГА 1“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-734(2017г.)/2/2019г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемаме 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 уведомяваме за следното:

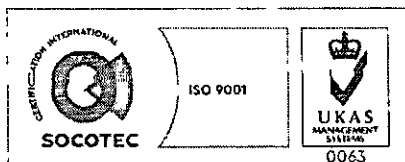
Инвестиционно предложение „Изграждане апартаментен хотел – 3 звезди в УПИ IV-353, кв.1 по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, община Бургас /имот с ид. № 07079.620.353 по КК/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. №ПД-734(1)2017г., с което е определил, че „Изменение на действащ ПУП за УПИ IV /ПИ с ид. 07079.620.6 по КК/, кв.1, ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, община Бургас“, 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 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 на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Имот с ид. № 07079.620.353 е обособен от ПИ с ид. 07079.620.6 по КК на гр. Бургас.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на апартаментен хотел – 3 звезди, включващ рецепция, входни фойейта, апартаменти (двустайни и тристайни), камериерски офиси, обслужващи технически и складови помещения, магазини (сувенири, дрехи, парфюмерия, бижута и др.), заведения за обществено хранене (ресторант, кафе), бизнес център с офиси и зали, подземен паркинг на три нива и др. Съгласно одобрен ПУП за имота се предвижда свободно стоящо застрояване. Предназначението на имота е „за обществено обслужване“, попада в зона „Ц“ с показатели на застрояване: Плътност – до 90%; Кинт – 5 – 8; Озеленяване – до 20%; Височина – от 12,00 м до 100,00 м; Етажност – от 1 до 50 етажа.

Предвидени са 199 апартамента, от които 195 са двустайни за двама обитатели, 1 двустаен за един обитател (апартамент за хора с увреждания) и 3 са тристайни – за четирима обитатели, т.е. в хотела се предвиждат 403 легла. Осигурени са 95 броя паркоместа, 10 от които ще бъдат



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)



предвидени за ЕПС. Брой места за паркиране на велосипеди е 41 броя. В подземния паркинг има предвидени 60 места за паркиране на велосипеди. В двора на ниво терен се предвиждат 25 места за паркиране на велосипеди. Общо са предвидени 85 места за паркиране на велосипеди.

Теренът е достъпен пешеходно от улиците разположени в южна и западна посока. В съществуващите улици има изпълнена техническа инфраструктура – канал, водопровод и електрозахранване. В имота съществуват бензиностанция и газстанция, които се използват. Имот с ид. № 07079.620.353 е с площ 2930кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за бензиностанция, газостанция“.

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 регламентирани 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 IV-353, кв.1 по плана на ж.к. „Братя Миладинови“, гр. Бургас, община Бургас /имот с ид. № 07079.620.353 по КК/ не попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко /на 0,90км/ е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС №122/2007г. (ДВ, бр. 21/09.03.2007г.) и защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 108/2008г.).

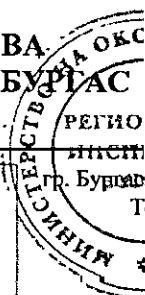
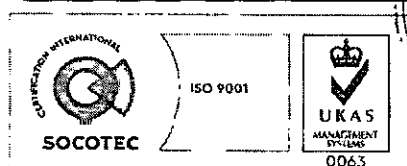
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици. 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 (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, 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 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 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.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС**



гр. Бургас, лагун. 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)

