



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-608 - (8) 22. 10. 2020  
ГР. БУРГАС

ДО  
„ЕВРОБИЛДИНГ БУТИК“ ООД  
УЛ. „ГЕН. ВЛАДИМИР ВАЗОВ“ № 11  
ГР. БУРГАС

**Относно:** Промяна по време на строителство на инвестиционно предложение „Изграждане на апартаментен хотел, басейн и благоустройство в УПИ XLV-1107, кв. 78 (ПИ с идентификатор 07079.820.1107 по КК), м. „Манастирското“, землище на гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложител: „Евробилдинг Бутик“ ООД

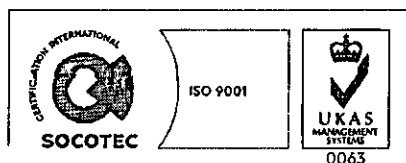
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-608<sub>(2017г)/2020г.</sub> в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни 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:

Промяна по време на строителство на инвестиционно предложение „Изграждане на апартаментен хотел, басейн и благоустройство в УПИ XLV-1107, кв. 78 (ПИ с идентификатор 07079.820.1107 по КК), м. „Манастирското“, землище на гр. Бургас, общ. Бургас“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директора на РИОСВ-Бургас е издал:

- Писмо с изх. № ПД-608(1)/21.03.2017 г. за: „Изграждане на хотел и ограда в УПИ XLV-1107, кв. 78 (ПИ с идентификатор 07079.820.1107 по КК), м. „Манастирското“, землище на гр. Бургас, общ. Бургас“, с което е определил, че дейностите свързани с реализацията на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложение № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС по 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 не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-608(3)/09.10.2018 г., за: „Изграждане на улична битова канализация и уличен водопровод за ПИ с идентификатор 07079.820.1107 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас“, с което е определил, че дейностите свързани с реализацията на инвестиционно предложение не попадат в позициите на Приложение № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не



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)



подлежи на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС по 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 не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № ПД-608(5)/05.12.2018 г., за промяна по време на строителство на инвестиционно предложение „Изграждане на хотел и ограда в УПИ XLV-1107, кв. 78 (ПИ с идентификатор 07079.820.1107 по КК), м. „Манастирското“, землище на гр. Бургас, общ. Бургас“, в „Изграждане на апартаментен хотел, басейн и благоустрояване в УПИ XLV-1107, кв. 78 (ПИ с идентификатор 07079.820.1107 по КК), м. „Манастирското“, землище на гр. Бургас, общ. Бургас“, с което е определено, че промяната по време на строителство не следва да се счита за изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

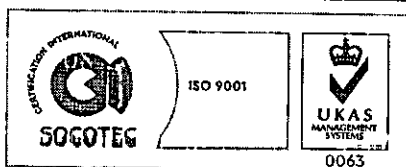
С настоящото инвестиционно предложение, възложителят заявява промяна по време на строителство, която касае следното: увеличаване на застрояката на тяло „А“ до максимално допустимата за имота, реконструкция на партера и сутерена на тяло „А“ и частична функционална промяна в партера на тяло „Б“. Сутеренът под тяло „Б“ запазва предназначението си като подземен гараж. Напълно се запазва плановата и конструктивна схема в горните етажи на сградите.

От документацията към Уведомление с вх. № ПД-608/09.10.2020г. е видно, че за реализиране на промяната на инвестиционното предложение ще е необходимо изменение на ПУП-ПЗ за имота.

Предвидената промяна не представлява изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо по сухоземна линия са разположени защитени зони BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна, приета с РМС №122 (обн. ДВ, бр.21/2007г.) и BG0000270 „Атанасовско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-839/17.11.2008г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр.108/2008г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе, близкостоящи



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)



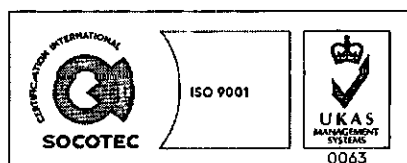
защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **в имота 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 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.*

**ДЕТЕЛИНА ИВАНОВА**  
**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)

