РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

9.9.2026 г.

X ПД-819-4/09.09.2026 14:04

Подписано от: RENETA GEORGIEVA KEHAYOVA

ДО
„ХОУМ АРЕНА“ ООД
УЛ. „ЦАР СИМЕОН I” 75
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Инвестиционно предложение „Преработка по време на строителството на „Жилищна сграда със ЗОХ“ в УПИ I - 268 , кв.16 , ПИ 07079.501.268 по КК, по плана на кв.“Изгрев“, гр Бургас“, с възложител: „Хоум Арена“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-819-3/2026г. 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:

Инвестиционното прдложение „Преработка по време на строителството на „Жилищна сграда със ЗОХ“ в УПИ I - 268 , кв.16 , ПИ 07079.501.268 по КК, по плана на кв.“Изгрев“, гр. Бургас” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда преработка на жилищна сграда и ЗОХ в УПИ I - 268 , кв.16 , ПИ 07079.501.268 по КК, по плана на кв.“Изгрев“, гр Бургас, като се оформят нови търговски площи - 5 броя магазини за промишлени стоки и два гаража, както и три нови паркоместа в двора за сметка на предвидената по проект във вътрешната част на двора тераса за посетители към предишното заведение.

Общата квадратура на магазините е 405 кв.м - за тях са нужни 4 броя паркоместа. Допълнително има предвидени два гаража. Площта на УПИ I-697 е 2458 кв. м, застроената площ (ЗП) е 1090 кв. м, разгънатата застроена площ (РЗП) е 7374 кв. м, плътността на застрояване е 45%, коефициентът на интензивност на застрояване (Кинт) е 3, а минималната площ за озеленяване е 30%.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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.

Имотът предмет на инвестиционно предложение не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близко е разположена защитена зона BG0000270 „Атанасовско езеро" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-839/2008г. (ДВ, бр. 108/2008 г.), 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. 48/08.06.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-718/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочената 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 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 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.

9.9.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица" 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс:+359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
www.riosv-burgas.bg