



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2530-11/ , ПД-738-18/ 08. 11. 2021  
ГР. БУРГАС

ДО

„ФИТНЕС КАМП“ ООД

Ж.К. „ИЗГРЕВ“, БЛ. 67, ВХ. 3, ЕТ. 6, АП. 11

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО:

ОБЩИНА БУРГАС

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на апартаментен хотел и преработка по време на строителство на къща за гости с фитнес, Спа услуги, ЗОХ и басейни в ПИ с идентификатор 07079.701.506 по КК на гр. Бургас, УПИ VII-506, кв. 4 по плана на в.з. „Минерални бани“ община Бургас“, с възложител „Фитнес Камп“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. №№ ПД-738/2021 и ПД-2530/2021 г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, на основание чл. 6а, т. 2 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, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на апартаментен хотел и преработка по време на строителство на къща за гости с фитнес, Спа услуги, ЗОХ и басейни в ПИ с идентификатор 07079.701.506 по КК на гр. Бургас, УПИ VII-506, кв. 4 по плана на в.з. „Минерални бани“ община Бургас“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За имота са налични следните документи:

- Писмо с изх. № ПД-738(1)/04.04.2018 г. за инвестиционно предложение: „Изграждане на къща за гости с фитнес, Спа услуги, ЗОХ и басейни в новообразуван имот, получен от обединяването на УПИ VII, УПИ VIII, УПИ IX и УПИ XIII, кв. 4, в.з. „Минерални бани“, гр. Бургас“, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че дейностите, свързани с реализацията 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 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-738(3)/29.05.2020 г. за план/програма: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-483, УПИ XI-338 и УПИ XII-46, кв. 4 по плана на в.з. „Минерални бани“, гр. Бургас, общ. Бургас (ПИ с идентификатори 07079.701.483, 07079.701.457 и 07079.701.46 по КК), с цел обединяване на имотите“, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че предложеният план 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 подлежат на регламентираните с Глава



шеста от Закона процедури, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-738(5)/05.03.2021 г. за инвестиционно предложение: „Изграждане на плътна ограда в ПИ с идентификатор 07079.701.506 по КК, УПИ VII-506, кв. 4 по плана на в.з. „Минерални бани“, гр. Бургас, община Бургас“, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е определил, че дейностите, свързани с реализацията 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 подлежат на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Съгласно действащ ПУП-ПРЗ на в.з. „Минерални бани“, одобрен със Заповед № 253/06.03.1990 г. на Общински народен съвет Бургас, изменен с Решение № 29-11/25.07.2017 г. на Общински съвет – Бургас, УПИ XI-338 и УПИ XII-46 в кв. 4 са отредени „за вилно строителство“ с показатели за застрояване за устройствена зона Ов, както следва: пл.застр. до 40%; кинт до 0,8; позел.мин.50%; Нк.к. до 7м.

Със Заповед № 808/01.04.2019 г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, е изменен ПУП-ПРЗ за УПИ VII-338, УПИ VIII-45, УПИ X-457, УПИ IX-338, кв. 4, с което всички УПИ се обединяват в един нов общ УПИ VII- 483, с функционално отреждане „за вилно строителство“, с предвидено в него ново свободно вилно застрояване с показатели за застрояване за устройствена зона Ов, съгласно действащ ПУП, както следва: височина до 7м., пл.застр. до 40%, кинт до 0,8, пл озел. 50%.

Със Заповед № 2182/28.08.2019 г. на Заместник-кмет „Строителство, инвестиции и регионално развитие“ на Община Бургас, е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII-483, УПИ XI-457 и УПИ XII-46 в кв. 4 по плана на в.з. „Минерални бани“, гр. Бургас ПИ с идентификатори 07079.701.483, 07079.701.457 и 07079.701.46 по КК, с което трите се обединяват в нов УПИ, отреден за ПИ с идентификатор 07079.701.506 по КК, при запазване на застрояването, за което е издадено Разрешение за строеж № 0-120/22.10.2019 г., с предвидено застрояване към нея, на нормативни отстояния от дворищно-регулационни граници с показатели на застрояване в съответствие с устройствена зона „Ов“, както следва: височина до 7м., пл.застр. до 40%, кинт до 0,8, пл озел. минимум 50% и задължително паркиране в границите на УПИ.

Настоящото инвестиционно предложение е свързано с изграждане на апартаментен хотел в ПИ с идентификатор 07079.701.506 по КК на гр. Бургас, УПИ VII-506, кв. 4 по плана на ж.к. „Възраждане“, община Бургас. Предвижда се запазване на одобрените – къща за гости със ЗОХ, фитнес, медикъл СПА център и открит басейн, сградни ВиК отклонения с Разрешение за строеж № О-120/22.10.2019 г. Предвижда се апартаментния хотел да е изграден от два жилищни и един терасовиден етаж. Предвидени са общо паркоместа за 34 автомобила, от тях 17 паркоместа в имота, а останалите в полуподземен паркинг на две нива, с достъп до тупикова улица от север на кота +49,70 при о.т.11.

Предвижда се осъществяване на преработка по време на строителство на къща за гости с фитнес, Спа услуги, ЗОХ и басейни в ПИ с идентификатор 07079.701.506 по КК на гр. Бургас. За преработката е издадено Разрешение за строеж № О-120/22.10.2019г., с което е разрешено строителство на „Къща за гости със ЗОХ, фитнес, медикъл СПА център и открит басейн, сградни ВиК отклонения“. Съгласно протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа от 31.01.2020г. строителството е започнато.

На партерен етаж се предвижда да се изгради нова постройка към фитнес залата, северно от строежа в зоната на бивш УПИ X. Постройката ще послужи за зала за аеробика и бойни спортове и нова озонирана фитнес зала. Ще бъдат променени местоположението,



бойни спортове и нова озонирана фитнес зала. Ще бъдат променени местоположението, площта и конфигурацията на входно фоайе. Предвиждат се промени в ЗОХ, изразяващи се в изграждане на две малки постройки от 2,7 кв.м и 5,3 кв.м, с които ще се обособят келнерски офис и вход за зареждане, промени в разположението на складовете, преконфигуриране на залата за хранене и фитнес зала и по фасадата. На следващите два етажа са предвидени вътрешни преустройства на помещенията. Площта на терасовидния етаж ще се увеличи за сметка на неизползваемия покрив.

Автомобилният достъп ще се осъществява чрез уличната мрежа на населеното място. Съоръженията на техническата инфраструктура, като водопровод, канализация и ел. мрежи са изградени.

Инвестиционно предложение „Изграждане на апартаментен хотел и преработка по време на строителство на къща за гости с фитнес, Спа услуги, ЗОХ и басейни в ПИ с идентификатор 07079.701.506 по КК на гр. Бургас, УПИ VII-506, кв. 4 по плана на в.з. „Минерални бани“ община Бургас“ 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 не попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо е разположена защитена зона BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 17/2021 г.).

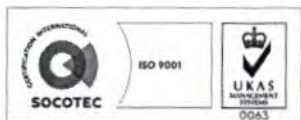
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000151 „Айтоска планина“. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура** по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

*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 становище, 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)

