



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-738(9)

ГР. БУРГАС, 18. 08. 2022

ДО

„ФИТНЕС КАМП“ ООД

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

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА БУРГАС

Относно: Преработка по време на строителство на инвестиционно предложение: „Изграждане на апартаментен хотел в УПИ VII-506, кв.4 по плана на в.з. „Минерални бани“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.701.506 по КК)“ с възложител: „ФИТНЕС КАМП“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-738/2022г. 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:

Преработката по време на строителство на инвестиционно предложение: „Изграждане на апартаментен хотел в УПИ VII-506, кв.4 по плана на в.з. „Минерални бани“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.701.506 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота Директорът на РИОСВ-Бургас е издал следните документи:

- писмо с изх. № ПД-738(1)/04.04.2018г. 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 е определил, че ИП не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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 процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- писмо с изх. № ПД-738(3)/29.05.2020г. 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, Община Бургас (ПИ с идентификатори 07079.701.483, 07079.701.457 и 07079.701.46 по КК) с цел обединяване на имотите“, с което 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 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 че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- писмо с изх. № ПД-738(5)/05.03.2021г. за инвестиционно предложение „Изграждане на плътна ограда в УПИ VII-506, кв.4 по плана на в.з. „Минерални бани“, гр. Бургас, община Бургас (имот с идентификатор 07079.701.506 по КК)“, с което е определил, че ИП не подлежи на регламентираните с глава шеста от ЗООС 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 процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- писмо с изх. № ПД-2530(1), ПД-738(7)/08.11.2021г. за 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 което се е произнесъл, че ИП не подлежи на регламентираните с глава шеста от ЗООС 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 процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 808/01.04.2019г. 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 на застрояване за устройствена зона Ов, съгласно действащ ПУП, както следва: височина до 7м, плътност на застрояване до 40%, Кинт до 0,8 и озеленяване – 50%.

Със Заповед № 2182/28.08.2019г. на зам. 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 07079.701.506 по КК), с което трите УПИ се обединяват в един нов общ УПИ, отреден за ПИ с проектен идентификатор 07079.701.506 по КК, при запазване на застрояването, за което е издадено Разрешение за строеж № О-120/22.10.2019г., с предвидено застрояване към нея на нормативно отстояния от новопредвидените дворищно-регулационни граници с показатели на застрояване в съответствие с устройствена зона „Ов“, както следва: височина до 7м, плътност на застрояване до 40%, Кинт до 0,8, озеленяване 50% и задължително паркиране в границите на УПИ.

За строеж „Апартаментен хотел“ в УПИ VII-506, кв.4 по плана на в.з. „Минерални бани“, гр. Бургас, имот с идентификатор 07079.701.506 по КК на гр. Бургас има Разрешение за строеж № О-98/18.11.2021г., издадено от архитект при Община Бургас.

С настоящата преработка по време на строителство се предвижда промяна на сутерена на кота -2,80=+44,90, като неговата площ от 85,68 кв.м става на 342,27 кв.м. Новият сутерен е проектиран на две нива: - 2,80=+44,90 и -3,60=+44,10. Промяната предвижда изграждане на нов самостоятелен обект в апартаментния хотел, а именно нова фитнес зала с прилежащите ѝ съблекални и санитарни възли. Самостоятелният обект „фитнес зала“ е с площ 261, 87 кв.м. Помещението зала за фитнес е със светла площ от 206,05 кв.м. Предвидени са две съблекални с общ брой на трениращите 14 броя, както и необходимите към тях санитарни възли. Предвижда се преконфигуриране на предвидените в одобрения проект обслужващи помещения към камериерския офис, а

именно: бойлерно, склад за препарати и почистващ инвентар, багажно, склад мръсно бельо, склад чисто бельо. Достъпът до новия обслужващ обект в сутерена на кота -3,60 ще се осъществява посредством осигурен асансьор с размери на кабината 110/140 см и с врата 90 см. Предвиден е санитарен възел за лица с увреждания на кота -3,60, което е нивото на залата, както и достъпна съблекалня. Запазва се предвиденият транспортен подход от най-високата част на ул. „Единадесета“ до о.т.8 до предвидения паркинг за общо 30 автомобили на ниво терен в УПИ, от които 2 паркоместа за лица с увреждания. С промяна не се променят стойностите на устройствените показатели, тъй като касае единствено подземното застрояване.

Посочените по-горе дейности, свързани със заявената преработка по време на строителството 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.

УПИ VII-506, кв.4 по плана на в.з „Минерални бани“, гр. Бургас (ПИ с идентификатор 07079.701.506 по КК) **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,02 км) е с код BG0000151 „Айтоска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1018/17.12.2021г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.17/26.02.2021г.)

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, проведените процедури за имота и издадени Разрешения за строеж, както и обема и характера на заявената преработка по време на строителство на инвестиционното предложение, при реализацията ѝ няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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.**

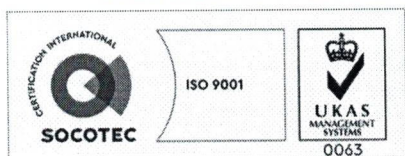
Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

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. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г. на Министъра на околната среда и водите



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

www.riosvbs.com

