



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-901 (1) 17. 03. 2025
ГР. БУРГАС

ДО

„ДАС МАРИНА БУРГАС ХОТЕЛ“ ЕООД
ГР. БУРГАС, УЛ. „КНЯЗ АЛЕКСАНДЪР БАТЕНБЕРГ“ № 2
БИЗНЕС ЦЕНТЪР

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА БУРГАС

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Етапно строителство – изграждане на апартаментен хотел със заведение за хранене, подземен гараж и трафопост – етап 1 в ПИ с идентификатор 07079.2.2407 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас“, с възложител „ДАС МАРИНА БУРГАС ХОТЕЛ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-901/2025 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Етапно строителство – изграждане на апартаментен хотел със заведение за хранене, подземен гараж и трафопост – етап 1 в ПИ с идентификатор 07079.2.2407 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като:

Имотът, предмет на настоящото инвестиционно предложение попада в разработката по издадено Решение № БС-42-ЕО/01.10.2021 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на „Частично изменение на ОУП на град Бургас в обхват на част от Устройствена зона 13/Смф в предвиденото разширение на строителните граници на град Бургас включваща имоти: 07079.2.1992; 07079.2.1993; 07079.2.2670; 07079.2.2669; 07079.2.1994; 07079.2.1996; 07079.2.1998; 07079.2.1999; 07079.2.2000; 07079.2.2002; 07079.2.2003; 07079.2.3463; 07079.2.3462; 07079.2.3461; 07079.2.2004; 07079.2.2005; 07079.2.2826; 07079.2.2008; 07079.2.2009; 07079.2.2010; 07079.2.2011; 07079.2.2012; 07079.2.2759; 07079.2.2015; 07079.2.2016; 07079.2.2032; 07079.2.3195; 07079.2.2033; 07079.2.2034; 07079.2.2035; 07079.2.2355; 07079.2.2534; 07079.2.2535; 07079.2.3468; 07079.2.2435; 07079.2.2431; 07079.2.2436; 07079.2.2437; 07079.2.2456; 07079.2.3464; 07079.2.3467; 07079.2.3469; 07079.2.3461; 07079.2.3462; 07079.2.3463; 07079.2.3464; 07079.2.3470; 07079.2.3471; 07079.2.2018; 07079.2.2040; 07079.2.2463; 07079.2.2464; 07079.2.2042; 07079.2.2043; 07079.2.2541; 07079.2.2542; 07079.2.2467; 07079.2.2468; 07079.2.2469; 07079.2.2046; 07079.2.2047; 07079.2.2048; 07079.2.2405; 07079.2.2406; 07079.2.2397; 07079.2.2399; 07079.2.2362; 07079.2.2363; 07079.2.2364; 07079.2.2400;



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
www.riosvbs.com



07079.2.2401; 07079.2.2402; 07079.2.2403; 07079.2.2405; **07079.2.2407**; 07079.2.2129; 07079.2.2145; 07079.2.2560; 07079.2.2148; 07079.2.2147; 07079.2.2150; 07079.2.2151; 07079.2.2152; 07079.2.2660; 07079.2.2661 по КК на гр. Бургас. Община Бургас“, с възложител Община Бургас, с което постановил да не се извършва екологична оценка за предложения план, при спазване на условията заложиени в цитираното Решение.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда свободно застрояване в рамките на ПИ с идентификатор 07079.2.2407 по КК на град Бургас, като изпълнението на проекта ще се осъществи в рамките на пет етапа.

Ще се изградят апартаментен хотел със заведение за хранене, подземен гараж и трафопост – етап 1 в ПИ с идентификатор 07079.2.2407 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас. Обекта ще се изпълни с 2 подземни и 3 надземни етажа. В сутерен на кота - 7,00 са проектирани 49 паркоместа, в сутерен на кота - 3.65 са предвидени 42 паркоместа, 18 склада, абонатна и техническо помещение. На първи етаж на кота 0.00 ще се ситуират 5 апартамента, фойе с рецепция и достъпна тоалетна, лоби бар и камериерски офис. На втори етаж на кота +3,65 са проектирани 6 апартамента, а на 3 етаж на кота +6,65 са предвидени 6 апартамента. Общия брой паркоместа са 103.

Етап 2 от разработката включва изграждане на апартаментен хотел с подземен търговски център в ПИ с идентификатор 07079.2.2407 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас. Обекта ще се изпълни с подземно ниво и 3 надземни нива. Сгради 3, 4 и 5 ще са решени като: търговски център на кота -7,00 - проектирани са 3 магазина, фойе със зона за отдих, санитарен възел, помпено помещение и абонатна. На първи етаж на кота 0,00 ще се ситуират 10 апартамента, 15 гаража, фойе и санитарен възел. На втори етаж на кота +3,00 са предвидени 15 апартамента, а на 3 етаж на кота +6,00 са предвидени 15 апартамента. Общия брой паркоместа ще е 38, включително 15 гаража.

Етап 3 от проекта предвижда изграждането на подземен търговски център в ПИ с идентификатор 07079.2.2407 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас. Обекта ще се изпълни с едно подземно ниво и без надземни етажи. В търговския център ще се обособят 8 магазина, фойе със зона за отдих, санитарен възел.

Етап 4 от проекта предвижда изграждането на апартаментен хотел със заведение за хранене и подземен гараж, клиника и трафопост. Обекта ще се изгради с 2 подземни и 3 надземни етажа /за Сграда 1 и Сграда 2/ и 2 надземни етажа за клиниката. Сграда 1 и Сграда 2 са предвидени: в сутерен 2 на кота -7,00 ще се обособят 83 паркоместа, 4 склада и абонатна. В сутерен 1 на кота -3,65 са предвидени 54 паркоместа, 5 склада и техническо помещение. На първи етаж на кота 0,00 са проектирани лоби бар, а на кота +1,05 - 7 апартамента, 4 фойета с рецепция, санитарен възел, склад за инвентар и камериерски офис. На втори етаж на кота +4,05 ще се обособят 10 апартамента, а на 3 етаж на кота +7,05 – 10 апартамента. По отношение на непредвидената клиника в сутерен 2 на кота -7,00 ще се обособи вход със стълбище и асансьор. В сутерен 1 на кота -3,65-склад, стълбище и асансьор. На първи етаж на кота 0,00 са проектирани фойе с регистратура и чакалня, 5 кабинета, достъпна тоалетна за посетители, тоалетна за персонал, кухненски бокс и 3 склада. На втори етаж на кота +3,65 ще се обособят 6 кабинета, санитарен възел, кухненски бокс и 3 склада.

Етап 5 от проекта предвижда изграждане на апартаментен хотел с подземен гараж, който е проектиран с 2 подземни и 3 надземни етажа. Сгради 7, 8, 9 и 10 са решени на следните нива: сутерен 2 на кота -7,00 е с предвидени 136 паркоместа и 11 склада и абонатна. Сутерен 1 на кота -3,65 – проектирани са 127 паркоместа, 11 склада и техническо помещение. На първи етаж на кота 0,00 са проектирани 18 апартамента, 10 гаража, 4 фойета

със санитарни възли и камериерски офис. На втори етаж на кота +3,00 са предвидени 22 апартамента, а на 3 етаж на кота +6,00 са проектирани 22 апартамента.

Техническото обезпечаване на имота и новопредвидените сгради се предвижда да се осъществяват от съществуващата техническа инфраструктура на град Бургас.

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 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.

ПИ с идентификатор 07079.2.2407 по КК на гр. Бургас, общ. Бургас 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 0,64 км) 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-309/31.03.2021 г. 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.

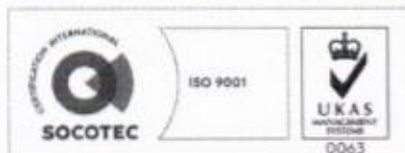
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (извън защитени зони) и характера на настоящото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната защитена зона. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

След проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 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.

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

www.riosvbs.com

