



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3121 (2)  
ГР. БУРГАС

16.07.2021

ДО

„АРКУТИНО“ ЕАД

ГР. БУРГАС, УЛ. „АЛ. БАТЕНБЕРГ“ № 2

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

ОТНОСНО: „Реконструкция на съществуваща сграда с идентификатор 58356.507.47.5, намираща се в ПИ с идентификатор 58356.507.47 по КККР на гр. Приморско, общ. Приморско“, с възложител: „Аркутино“ ЕАД

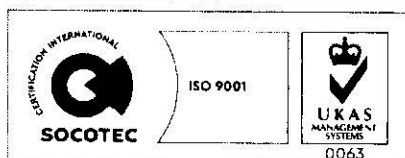
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3121/2021г. в РИОСВ-Бургас за разглежданата реконструкция и довършване на замразен обект, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни 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:

„Реконструкция на съществуваща сграда с идентификатор 58356.507.47.5, намираща се в ПИ с идентификатор 58356.507.47 по КККР на гр. Приморско, общ. Приморско“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Съгласно приложен учредителен акт на „Аркутино“ ЕАД, дружеството е собственик на двуетажна масивна сграда - ресторант със застроена площ от 288 кв. м, подробно описан в Нотариален акт за замяна № 199, том I, рег. № 1766, дело № 165/2002 г. на нотариус рег. № 248 на Нотариалната камара. На сградата е извършен последен ремонт през 2003 г., за който е издадено удостоверение № 4/24.11.2003 г., от Гл. архитект на Община Приморско за въвеждане в експлоатация на строеж „Ремонт и преустройство на ресторант“.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда преустройство и реконструкция на съществуващо заведение за обществено хранене състоящо се от едно вкопано ниво и едно надземно ниво (сграда с идентификатор 58356.507.47.5).

Партерното ниво (етаж 0) на заведението е вкопано, като главният сервизен достъп е откъм югозападната фасада на сградата. Откъм същата фасада е и достъпът към гараж за 3 коли. От югозападната страна са разположени 2 броя външни паркоместа. На същото ниво на сградата е разположен и вторичен вход откъм северозападната фасада, входно антре, стълбище, асансьор, келнерски офис, мокър



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)



бюфет, склад, техническо помещение, хладилна стая, втори склад, баня с тоалетна, помещение за подготовка, кухня, помещение персонал, коридор, вътрешен двор, със ЗП на етаж: 281 м<sup>2</sup>.

Надземно ниво (етаж 1) - по североизточната фасада на сградата е разположен основният достъп за посетители, главения вход за посетители, коридор, помещение за персонал, тоалетна, тоалетна мъже, тоалетна жени, тоалетна за хора в неравностойно положение, стая 1, стая 2, стая 3, стая 4, със ЗП на етаж: 281 м<sup>2</sup>.

Проектът не предвижда промени в подходите към сградата.

Изгражда се плоча на кота +6.20, която обособява неизползваемо подпокривно пространство с директен достъп от стълбището и асансьора.

Общата разгърната застроена площ на обекта е 562 кв. м.

Възложителят не предвижда промяна в предназначението на сградата или увеличаване на капацитета, като характерът и предназначението ѝ се запазват; не предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Декларира, че обектът е присъединен към експлоатационни дружества – електроснабдяване, водоснабдяване, комуникационни мрежи и няма необходимост от изграждане на нови комуникации или реконструкция на съществуващите.

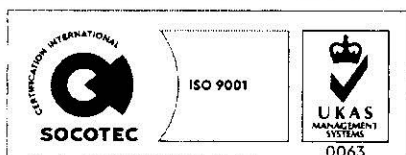
**Настоящото инвестиционно предложение не е свързано с усвояване на нови обеми, а само с реконструкция на съществуващата сграда.**

Дейностите, 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 (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).

ПИ с идентификатор 58356.507.47 по КККР на гр. Приморско, общ. Приморско попада в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии /ЗЗТ/ – буферна зона на резерват “Ропотамо” съгласно Заповед за обявяване на № 318/07.05.1992 г. на министъра на околната среда (ДВ бр. 41/1992 г.), прекатегоризирана в защитена местност „Беглик Таш - Ропотамо“ със Заповед № РД-664/22.08.2012 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 70/2012 г.), с последваща Заповед за поправка на очевидна фактическа грешка № РД-105/05.02.2013 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 19/2013 г.).

ПИ с идентификатор 58356.507.47 по КККР на гр. Приморско, общ. Приморско попада в границите на две защитени зони от мрежата Натура 2000 - защитена зона BG0002041 „Комплекс Ропотамо“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-82/03.02.2009г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 14/2009г.) и защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изменена (увеличение на площта) с Решение на Министерски съвет № 564 от 30.07.2021г. (обн., ДВ, бр.64/03.08.2021г.).

При извършената проверка за допустимост във връзка с чл.12, ал. 2 и ал. 4 от Наредбата за ОС се констатира, че реконструкцията на съществуващата сграда с идентификатор 58356.507.47.5, описана по-горе е допустима спрямо режима на защитена местност „Беглик Таш - Ропотамо“, определен със ЗЗТ, Заповедта за



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)



обявяване и за прекатегоризиране, както и спрямо режимите на защитена зона „Комплекс Ропотамо“ за опазване на дивите птици и защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна определени със заповедите им за обявяване.

Предвид гореизложеното, отчитайки характера на настоящото инвестиционно предложение /реконструкция на съществуваща сграда/, считам че при реализацията няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002041 „Комплекс Ропотамо“ за опазване на дивите птици, защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, както и върху защитена местност „Беглик Таш - Ропотамо“. 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че ПИ с идентификатор 58356.507.47 по КККР на гр. Приморско, общ. Приморско няма характеристика на 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.

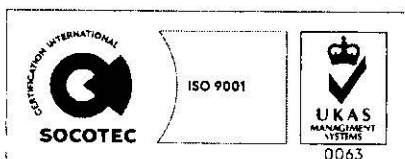
Предвид обстоятелството, че дейността ще се осъществи в границите на защитена територия, на основание чл. 13, ал. 2 от Закона за защитените територии, РИОСВ-Бургас съгласува инвестиционно предложение „Реконструкция на съществуваща сграда с идентификатор 58356.507.47.5, намираща се в ПИ с идентификатор 58356.507.47 по КККР на гр. Приморско, общ. Приморско“.

Напомням Ви, че в сградата е възможно да се срещат синантропни защитени видове – прилепи, бързолети, кукумявки, керкенеци, лястовици и др., които са включени в Приложение 3 на Закона за биологичното разнообразие и са обект на защита по редица международни и европейски конвенции, споразумения и директиви, следва да се **вземат следните мерки** за тяхното опазване или ограничаване на отрицателното въздействие за тези видове при извършването на саниращите действия:

- Обследване на сградите на възможно най-ранен етап, например още на ниво енергийно обследване, за наличие на защитени видове - следва да се извършва от експерти от научни институции и/или НПО. Резултатът от това обследване следва да бъде доклад, който съдържа оценка на наличните индивиди, разписване и прилагане на конкретни мерки за безопасно извеждане на защитените видове от убежищата им преди санирането (ако това е възможно), препоръки кога/как да се осъществи санирането и оценка на нужните компенсаторни мерки;

- При възможност, съобразяване на графика на дейностите и недопускане на ремонтни дейности по време на зимуване на прилепите и/или размножителния период на наличните птици, тъй като тогава не е възможно извеждането на индивидите, или пък това е свързано със загуба на тяхното поколение;

- Прилагане на компенсаторни мерки – поставяне на къщички, гнездови кутии и други;



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)



- При невъзможност за ограничаване на отрицателното въздействие върху защитените видове следва да се прилагат изискванията на Наредба № 8 от 12.12.2003г. за реда и условията за издаване на разрешителни за изключенията от забраните, въведени със Закона за биологичното разнообразие за животинските и растителните видове от Приложение №3, за животинските видове от Приложение №4, за всички видове диви птици, извън тези от Приложение №3 и Приложение №4 и за използване на неселективните уреди, средства и методи за улавяне и убиване от Приложение №5.

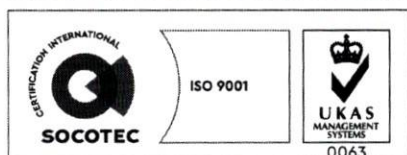
***РИОСВ-Бургас обръща внимание, че не упражнява контрол по спазването на разпоредбите на Закона за устройство на територията и на нормативните актове по прилагането му при проектирането и строителството и другите нормативни изисквания към строежите.***

***Настоящото писмо се отнася само за „Реконструкция на съществуваща сграда с идентификатор 58356.507.47.5, находяща се в ПИ с идентификатор 58356.507.47 по КKKP на гр. Приморско, общ. Приморско“, 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 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

