



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2750

ГР. БУРГАС

27.09.2022

ДО

„ЕВАНИ БИЛД“ АД

„ХЕМУСХОТЕЛС“ АД

УЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ № 55

ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: План „Изменение на ПУП-ПР за УПИ IV, кв. 29 (ПИ с идентификатор 58356.501.92 по КК), гр. Приморско, община Приморско“, с възложители: „Евани Билд“ АД и „Хемусхотелс“ АД

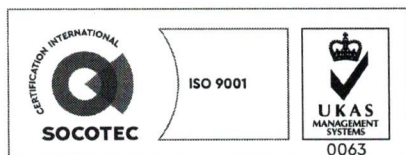
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2750/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, който приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП-ПР за УПИ IV, кв. 29 (ПИ с идентификатор 58356.501.92 по КК), гр. Приморско, община Приморско“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПР за УПИ IV, кв. 29 (ПИ с идентификатор 58356.501.92 по КК), гр. Приморско, община Приморско се предвижда промяна в отреждането на имота в „за хотел“, без промяна на плана за застрояване. Имотът, предмет на настоящото изменение попада в строителните граници на гр. Приморско и терен с действащ ПУП, с който имотът е отреден за средноетажно застрояване. В границите му има реализирани три сгради: сграда с идентификатор 58356.501.92.1 - хотел със ЗП 165 кв.м; сграда с идентификатор 58356.501.92.2 - жилищна сграда със смесено предназначение със ЗП 35 кв. м и сграда с идентификатор 58356.501.92.3 - хотел със ЗП 194 кв. м.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на ПУП-ПР не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

Имотът, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най – близо (на 0,02 км) са разположени защитени зони 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



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



площта) с Решение на Министерски съвет № 564 от 30.07.2021г. (обн., ДВ, бр.64/03.08.2021г.) и BG0002041 „Комплекс Ропотамо” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-82/03.02.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 14/2009 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на гр. Приморско) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе близкостоящи защитени зони. 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

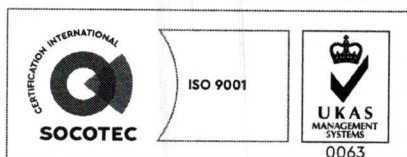
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за проектиране на Изменение на ПУП-ПР за УПИ IV, кв. 29 (ПИ с идентификатор 58356.501.92 по КК), гр. Приморско, община Приморско, настоящото писмо може да бъде прието от Община Приморско и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Възложителят следва да уведоми РИОСВ-Бургас при бъдещи инвестиционни предложения, които предвижда да осъществи в рамките на ПИ с идентификатор 58356.501.92 по КК на гр. Приморско, общ. Приморско.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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 плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. НАТАЛИЯ ПАЧЕМАНОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС
(Заповед № 1080/21.09.2022г. на Министъра на ОСВ)



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

