



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2501 (3)
ГР. БУРГАС

13. 12. 2024

ДО
БИСЕР БАЙРАКТАРОВ

ГР. СМОЛЯН

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: **Инвестиционно предложение /ИП/:** „Изграждане на апартаментен хотел в ПИ с идентификатор 58356.506.357 по КК, УПИ VIII – 369, кв. 24 по плана на гр. Приморско, община Приморско”, с възложител: Бисер Байрактаров

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2501/2/29.11.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, което 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:

ИП: „Изграждане на апартаментен хотел в ПИ с идентификатор 58356.506.357 по КК, УПИ VIII – 369, кв. 24 по плана на гр. Приморско, община Приморско“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2501(1)/26.10.2021 г. за план: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VIII – 369, кв. 24 по плана на гр. Приморско, община Приморско, /идентичен с ПИ с идентификатор 58356.506.357 по КК/”, с което е определил, че предвид наличните данни, предвиденото изменение на плана 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Кметът на гр. Приморско е издал Заповед № 113/25.02.2022 г., с която е одобрен ПУП-ПРЗ за посоченият имот.

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на апартаментен хотел в ПИ с идентификатор 58356.506.357 по КК на гр. Приморско. Предвижда се изграждане на две сгради – първата ще бъде свободно застроена, а втората сграда ще бъде едноетажна, разположена в дъното на имота, на калкан, с УПИ VII, в югоизточна посока. Ще бъде изграден подземен паркинг с 6 бр. паркоместа и 5 бр. гаражи. Съгласно изх. данни на „ВиК” ЕАД – гр. Бургас в приложената виза за проектиране по прилежащата улица, пред имота преминава водопровод Ет

Ø125, от който ще се водоснабди новопредвидената сграда. Битово-фекалните води ще се отвеждат в съществуващата канализационна мрежа.

В имота е реализирано строителство на следните сгради: сграда с идентификатор 58356.506.357.1 по КК – с предназначение друг вид сграда за обитаване, сграда с идентификатор 58356.506.357.2 по КК, с предназначение хангар, депо и сграда с идентификатор 58356.506.357.3 по КК, с предназначение, друг вид сграда за обитаване, като част от посочените сгради ще бъдат премахнати.

Дейностите, свързани с реализацията на 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 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).

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не **попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/. Най-близко разположена е защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0001001 "Ропотамо", определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-1042/2020 г. (обн., ДВ, бр. 19/2021 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-727/2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/2023 г.) всички на министъра на околната среда и водите.

Към документацията е приложена скица № 15-6760-06.01.2021 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр.Бургас, съгласно която имот с идентификатор 58356.506.357 по КК на град Приморско, община Приморско е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: средно застрояване и площ 490 м².

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /територията, предвидена за реализация на ИП, е урбанизирана/, обема /РЗП 974 м²/ и характера /изграждане на апартamentен хотел/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона BG0001001 "Ропотамо" от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване, тъй като за осъществяване на ИП не се налага промяна предназначението и начина на трайно ползване на имота;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитените зони, предвид местоположението на процедирания имот /извън Натура 2000 места/;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията на плана в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти, предвид физическото състояние на теренът, предмет на разглеждане, местоположението и характерът му.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на апартamentен хотел в ПИ с идентификатор 58356.506.357 по КК, УПИ VIII – 369, кв. 24 по плана на гр. Приморско, община Приморско“ **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 **площта 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП 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

