



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3831 (1) 09. 01. 2025
ГР. БУРГАС,

ДО

„АВЕНТУРА ТРАНС“ ООД

Ж.К. „ИЗТОК“, УЛ. „МАЙОР ЮРИЙ ГАГАРИН“ № 22, БЛ. 154А, ЕТ. 1, АП. 4
ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: инвестиционно предложение „Изграждане на пристройка и преустройство на сграда, намираща се в ПИ с идентификатор 58356.501.236 по КК на гр. Приморско, Община Приморско, в хотел“, с възложител: „АВЕНТУРА ТРАНС“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3831/2024г. 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на пристройка и преустройство на сграда, намираща се в ПИ с идентификатор 58356.501.236 по КК на гр. Приморско, Община Приморско, в хотел“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Главният архитект на Община Приморско е издал Разрешение за строеж № 158/30.10.2006г. на хотел с кафе в УПИ IV, кв. 14 по плана на гр. Приморско.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-516(1)/05.03.2024г. за план: „Изменение на ПУП-ПР за УПИ IV, кв. 14 по плана на гр. Приморско /ПИ с идентификатор 58356.501.236 по КК/, община Приморско“, с възложител: „Авентура Транс“ ООД, с което е постановил, че 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.

Със Заповед № 322/17.05.2024 г. на Кмета на Община Приморско е одобрен ПУП-ПР за УПИ IV, кв. 14 по плана на гр. Приморско /ПИ с идентификатор 58356.501.236 по КК/.

На основание чл. 140 от ЗУТ Главният архитект на Община Приморско е издал виза за изготвяне на инвестиционен проект за пристройка и преустройство 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



съществуваща жилищна сграда в ПИ с идентификатор 58356.501.236 по КК на гр. Приморско, в хотел при спазване на следните показатели на застрояване: устр. зона „Жс“, Пл. застр. – 51%, Кинт. – 2,0, Позел. – мин. 30% и Н – 4 ет. (12,6м), съгласно приетия ПУП-ПР.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на пристройка и преустройство на сграда, намираща се в ПИ с идентификатор 58356.501.236 по КК на гр. Приморско, Община Приморско, в семеен хотел. Пристройката ще представлява асансьорна уредба, обслужваща всички етажи. Хотелът ще се състои от сутерен и четири надземни етажа. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-872743-27.08.2024г., издадена от СГКК – Бургас, имотът е с площ 480 кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: средно застрояване (от 10 до 15м) и административен адрес: гр. Приморско, ул. „Изгрев“. Техническата инфраструктура в района е съществуваща.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на пристройка и преустройство на сграда, намираща се в ПИ с идентификатор 58356.501.236 по КК на гр. Приморско, Община Приморско, в хотел“ **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от Закона (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 58356.501.236 по КК на гр. Приморско **не попада** в границите на защитени територии 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 0,10 км) е с код BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020г. (ДВ, бр. 19/ 05.03.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от 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.**

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 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 подзаконовни 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



г. Бургас, кит. 1, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813 205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

