



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1175 (11)
ГР. БУРГАС

14. 04. 2025

ДО
„ХОТЕЛ НИКОЛА“ ЕООД
ГР. ПРИМОРСКО
УЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ № 55

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, кв. 34 по плана на гр. Приморско, община Приморско, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 58356.506.13 по КК на гр. Приморско, община Приморско“ с възложител: „ХОТЕЛ НИКОЛА“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1175/2025 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, 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:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, кв. 34 по плана на гр. Приморско, община Приморско, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 58356.506.13 по КК на гр. Приморско, община Приморско“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

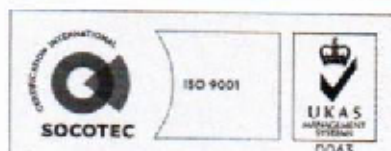
С проекта за изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I, кв. 34 по плана на гр. Приморско, община Приморско, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 58356.506.13 по КК на гр. Приморско, община Приморско с цел промяна в отреждането на имота в „За хотел“ с предвиждане на средноетажно застрояване в Устройствена зона „Жс“ с показатели на застрояване: Плътност – 70%, Кинт – 2.0, Височина – от 4 до 12 м., Етажност – от 1 до 4, Мин. озеленяване – 30%, свободно застрояване.

С документацията е приложено Задание проектиране, което може да бъде прието от Община Приморско, като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че изменението на плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

Теренът **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие – „Натура 2000 места“. Най-близко е разположена защитена зона за опазване на дивите птици с код BG0002041 „Комплекс Ропотамо“ определена по чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР, обявена със Заповед №РД-82/03.02.2009 г. (обн., ДВ, бр. 14/20.09.2009 г.), изменена и доп. със Заповед № РД-722/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.), всички на Министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на предвидените с плана дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация



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



на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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.

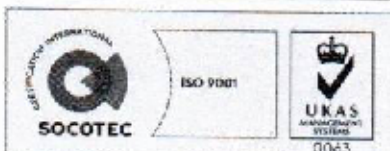
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчни дюни, предвид Заповед № 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.

За бъдещи ИП в рамките на разглежданият имот, възложителя следва да уведоми РИОСВ – Бургас на най-ранен етап.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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 плана 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. „Перуница“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

