



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1071 (А)
ГР. БУРГАС 19.04.2024

ДО
МАРИО ДОБРАНОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: Инвестиционно предложение „Преустройство и надстройка на съществуващи обекти в жилищна сграда, находяща се в УПИ III, кв. 31, по плана на гр. Приморско, община Приморско (ПИ с идентификатор 58356.501.132 по КК)”, с възложител: Марио Добранов

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1071/2024г. 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 „Преустройство и надстройка на съществуващи обекти в жилищна сграда, находяща се в УПИ III, кв. 31, по плана на гр. Приморско, община Приморско (ПИ с идентификатор 58356.501.132 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда вътрешно преустройство на съществуващи обекти в жилищна сграда, находяща се в УПИ III, кв. 31 по плана на гр. Приморско, община Приморско (ПИ с идентификатор 58356.501.132 по КК). Към настоящият момент сградата е четириетажна, без сутерен. Предвидено е тя да бъде надстроена с един етаж. Новопредвиденият пети етаж е съобразен с допустимата кота корниз. В рамките на съществуващите четири нива тя ще претърпи единствено и само вътрешно преустройство, без да се променят застроената й площ и площите на отделните етажи. В следствие на преустройството в сградата ще се оформят 12 бр. апартамент и 12 бр. студия. Има съществуващо заведение на партера скара-бира, което не се засяга от преработката. В сградата има изградена водопроводна инсталация. Проектът по част ВиК предвижда изграждане на нови етажни разпределнителни клонове по посочените нива и доизграждане на вертикалните водопроводни клонове, така че да се осигури хранване на жилищните единици, обособени с надстройката. ПИ с ид. 58356.501.132 е с площ 456 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „средно застрояване (от 10 до15м)“. В границите му е реализирана сграда с идентификатор



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



58356.501.132.1, със ЗП 210 м и предназначение „хотел“. За сградата е издадено Разрешение за строеж № 04/07.01.1999г., от Община Приморско.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на община Приморско е издал виза за изготвяне на ИП за вътрешно преустройство на съществуващи обекти в жилищна сграда, находяща се в УПИ III, кв. 31 по плана на гр. Приморско.

Дейностите, свързани с реализация на инвестиционното 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).

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най – близо (на 0,16 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. (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите и BG0002041 „Комплекс Ропотамо“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-82/03.02.2009г. (ДВ, бр. 14/2009г.), изм. и доп. със Заповед № РД-722/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона) и характера на инвестиционното предложение (надстройка и преустройство на съществуваща жилищна сграда), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочените най-близо разположени защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС 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 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.

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-



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

