



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1575 (1)  
ГР. БУРГАС

11. 06. 2024

ДО

„ТОКО ИНВЕСТ“ ООД  
УЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ № 51  
ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

**Относно:** Инвестиционно предложение „Преустройство на съществуващ семеен хотел в жилищна сграда и пристройка към нея в ПИ с идентификатор 58356.503.547 по КК, УПИ VI, кв. 39 по плана на гр. Приморско”, с възложител: „Токо Инвест” ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1575/2024г. 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 на съществуващ семеен хотел в жилищна сграда и пристройка към нея в ПИ с идентификатор 58356.503.547 по КК, УПИ VI, кв. 39 по плана на гр. Приморско”, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на Община Царево е издал виза за проучване и проектиране на ИП: „Преустройство на съществуваща сграда с идентификатор 44094.501.179.1, находяща се в ПИ с идентификатор 44094.501.179 по КККР на с. Лозенец, при спазване на следните показатели за застрояване на устр. зона „Жм” – Пл. застр. – 60%, Кинт. – 1,2, Позел. – мин. 40%, Н – до 10 м. (3 ет.).

Инвестиционното предложение е свързано с преустройство на съществуваща триетажна жилищна сграда с идентификатор 44094.501.179.1, находяща се в ПИ с идентификатор 44094.501.179 по КККР на с. Лозенец. Първият етаж е за обществено обслужване, а втори и трети етаж представляват жилище на собствениците и стаи за гости.

Предвижда се застрояване на тераса, с функция дневна с кътове за готвене и хранене, и санитарен възел, обслужващи стаите за гости. За достъп до терасата е проектирана стълба.

Имотът е електроснабден и водоснабден.

Битово – фекалните отпадъчни води се отвеждат в уличната канализация.

Посочените по-горе дейности, 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 регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо е разположена акваториалната граница на защитена зона BG0001001 „Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна,



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изменена и доп. (увеличение на площта) с Решение на Министерски съвет № 564 от 30.07.2021г. (обн., ДВ, бр.64/03.08.2021г.), и Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) на Министъра на околната среда и водите.

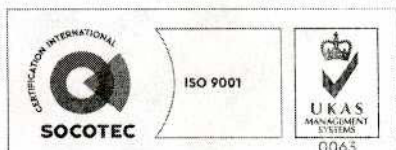
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореупоменатата защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС преценката на компетентния орган 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 дюни 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.*

**инж. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА**  
**За Директор на РИОСВ – Бургас**  
**Заповед № РД-89/16.06.23г.**



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

