



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2249 (4)
ГР. БУРГАС 25. 11. 2022

ДО

„ЛИЛИЯ ИМОТИ“ ООД

ГР. ПРИМОРСКО, УЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ № 49

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: План „Изменение на ПУП–ПРЗ за УПИ IV, кв. 61а по плана на гр. Приморско, община Приморско (идентичен с ПИ с идентификатор 58356.501.98 по КК)“, с възложител: „ЛИЛИЯ ИМОТИ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2249/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, който 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 IV, кв. 61а по плана на гр. Приморско, община Приморско (идентичен с ПИ с идентификатор 58356.501.98 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на плана се предвижда разделяне на УПИ IV, кв. 61а на два нови УПИ: УПИ VIII и УПИ IX, с отреждане за нискоетажно жилищно строителство, без промяна на характера на застрояване, т.е. запазва се устройствена зона „Жм“, като се предвижда сключено застрояване в двата новообразувани УПИ със задължителни застроителни линии при спазване на следните показатели на застрояване: Плътност – 60%; Кинт – 1.2; Озеленяване – 40%; Височина - от 4,00 м до 10,00 м (етажност от 1 до 3).

Със Заповед № 922/24.10.2022 г. на Кмета на Община Приморско е допуснато изменението на ПУП-ПРЗ за горесцитирания имот. ПИ с идентификатор 58356.501.98 е с площ 755 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „средно застрояване (от 10 до 15 м)“, ведно с изградени в него две еднофамилни жилищни сгради.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план 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.



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



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). Най – близо е разположена защитена зона BG0001001 „Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изменена (увеличение на площта) с Решение на Министерски съвет № 564 от 30.07.2021г. (обн., ДВ, бр.64/03.08.2021г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на гр. Приморско) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе близкостоящи защитени зони. 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

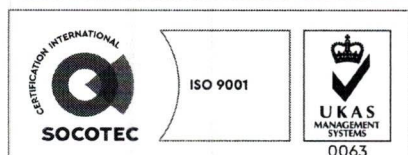
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание, настоящото писмо, може да бъде прието от Община Приморско, като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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 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



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

