



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2659 (1)

ГР. БУРГАС 21. 09. 2023

ДО

„ТОКО 228“ ООД

УЛ. „ЛАЗУРЕН БРЯГ“ № 3

ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

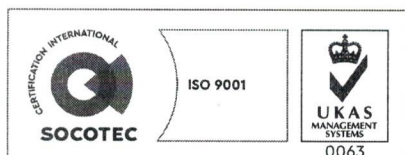
**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на две жилищни сгради в УПИ XXV, кв. 3, с.о. „Узунджата“, гр. Приморско, община Приморско (ПИ с идентификатор 58356.504.313 по КК)“, с възложител: «Токо 228» ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2659/2023г. 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 две жилищни сгради в УПИ XXV, кв. 3, с.о. „Узунджата“, гр. Приморско, община Приморско (ПИ с идентификатор 58356.504.313 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на две еднофамилни жилищни сгради в УПИ XXV, кв. 3, с.о. „Узунджата“, гр. Приморско, община Приморско (ПИ с идентификатор 58356.504.313 по КК). Сградите са еднакви - сграда „А“ на север и сграда „Б“ на юг, разположени огледално на калкан една с друга в средната част на имота. Състоят се от по два жилищни етажа без сутерен. Предвидено е паркиране в границите на имота. Захранването на сградата с питейна вода ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод ПЕВП DN110, чрез изграждане на ново сградно водопроводно отклонение. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в локална изгребна яма. Имотът е с площ 451 кв. м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване (до 10 м)“, с административен адрес ул. „Дъга № 36а“.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на Община Приморско е издал виза за изготвяне на инвестиционен проект за жилищна сграда при спазване на следните показатели: Плътност застр. 30%, Кинт 0,8, Озеленяване мин. 40%, Височина до 7м; Кб-9,50м, индивидуално затстроително петно до 100 кв.м, съгласно действащия ПУП-ПЗ, одобрен със Заповед № 971/14.11.2022г. на Кмета на община Приморско.



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)



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 0,17 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. 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.) и BG0002041 „Комплекс Ропотамо“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-82/03.02.2009г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 14/2009г.).

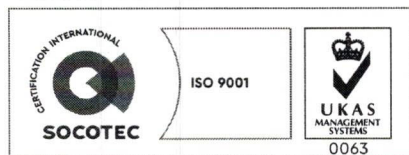
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочените най-близо разположени защитени зони. В тази връзка на основание чл.2,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



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)

