



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2891 (5)

ГР. БУРГАС 08.12.2023

ДО  
ПЛАМЕН БАЗОТЕВ  
РУСКА БАЗОТЕВА  
ДИМИТЪР БАЗОТЕВ  
ВАЛЕРИЯ БАЗОТЕВА

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на една жилищна сграда в УПИ IV, кв. 16, м. „Пясъка“ (ПИ с идентификатор 58356.502.228, предишен идентификатор 58356.502.162 по КК) гр. Приморско, община Приморско“, с възложители: Пламен Базотев, Руска Базотева, Димитър Базотев и Валерия Базотева

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2891/2023г. 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 една жилищна сграда в УПИ IV, кв. 16, м. „Пясъка“ (ПИ с идентификатор 58356.502.228, предишен идентификатор 58356.502.162 по КК) гр. Приморско, община Приморско“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имотът, предмет на настоящото ИП са издадени:

- Писмо с изх. №БРЗТЗЗ-584(3)/04.02.2020г. за „Изработване на ПУП-ПР за УПИ IV, кв. 16 по плана на гр. Приморско, м. „Пясъка“, община Приморско /ПИ с идентификатор 58356.502.162 по КК/“, с което е определено, 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 оценка на въздействието върху околната среда и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С плана е разгледано разделянето на УПИ IV, кв. 16 (ПИ № 58356.502.162), с цел обособяване на отделен УПИ, с площ 55 кв.м, в който е констатирано наличие на пясъчни дюни /№2130 „Неподвижни крайбрежни дюни с тревна растителност (сиви дюни), с отреждане „за природна защита“ (представено е писмо №15-1152336/17.12.2019г. от СГКК-Бургас за наличието на дюни). В останалата част на имота, с площ 342 кв.м се предвижда



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)





застрояване за нуждите на собствениците, при спазване показателите на застрояване, съответстващи на устройствена зона „Ц“ - смесена централна зона, в която попада имота;

- Писмо с изх. № БРЗТЗЗ-584(5)/02.04.2020г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV, кв. 16 по плана на гр. Приморско, м. „Пясъка“, община Приморско /ПИ с идентификатор 58356.502.162 по КК/“, с което е определено, че предложеното изменение на плана 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 оценка на въздействието върху околната среда и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С писмото е разгледаносамо промяната на контура на застрояване от изток, породено от промяната на дворищната регулация, поради изключването на констатираните в имота пясъчни дюни;

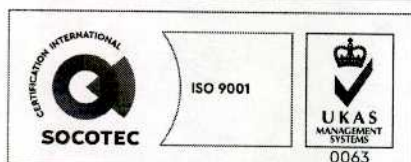
- Писмо с изх. № БРЗТЗЗ-584(7)/07.04.2020г. за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV, кв. 16 по плана на гр. Приморско, м. „Пясъка“, община Приморско /ПИ с идентификатор 58356.502.162 по КК/“, с което е определено, че предложеното изменение на плана (свързано с промяна на показателите плътност и озеленяване) 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 оценка на въздействието върху околната среда.

- Заповед № 833/06.11.2020г., издадена от Кмета на Община Приморско, с което се одобрява изменение на ПУП-ПР за УПИ IV, кв.16 (ПИ № 58356.502.162 по КК), м. „Пясъка“, гр. Приморско, община Приморско, с цел разделяне на имота на два новообразувани УПИ: УПИ IV (с проектен идентификатор **58356.502.228**), с отреждане „за жилищно строителство“ УПИ VIII (с проектен идентификатор **58356.502.229**), с отреждане „за природна защита“.

На основание чл. 140 от ЗУТ, гл. архитект на Община Приморско, е издал виза с дата 22.10.2021г. за изготвяне на инвестиционен проект за жилищна сграда в УПИ IV, кв. 16 по плана на м. „Пясъка“, гр. Приморско, община Приморско, при спазване на следните показатели на застрояване за устройствена зона Ц, както следва: Височина – до 15м, Кинт – до 2.00, Плътност застрояване – мин. 50%, и Озеленяване – мин. 40%, съгласно влязъл в сила ПУП-ПРЗ одобрен със Заповед № 156429.12.2006г. на кмета на Община Приморско и ПУП-ПР одобрен със Заповед № 833/06.11.2020 г. на кмета на Община Приморско.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една пететажна жилищна сграда в новобособен ПИ с идентификатор 58356.502.228 по КК на гр. Приморско, община Приморско (образуван от разделянето на ПИ с ид. 58356.502.162). Водоснабдяването ще се осъществяват от съществуващ уличен водопровод Ет ф250. Формираните битово-фекални отпадъчни води се предвижда да се заустват във водоплътна изгребна яма, с периодично изчерпване от специализиран транспорт. Съгласно издадена Скица № 15-1084148/05.10.2021г. от СГКК-Бургас е видно, че новообразуван ПИ с ид. 58356.502.228 е с площ 342 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „средно застрояване (от 10 до 15м)“.

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



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)





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. ПИ с идентификатор 58356.502.228 не попада и в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,22 км) 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. (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г) на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона и на значително отстояние от нея на 0,22 км, сред застроени терени) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочената най-близо разположена 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.**

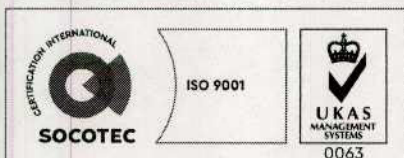
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в новообразуван УПИ IV, кв. 16, м. „Пясъка“ (съответстващ на ПИ с идентификатор 58356.502.228 по КК) няма пясъчни 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.

*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. „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)



