



ИЗХ. № ПД-313 (1/

ГР. БУРГАС

13. 02. 2024

ДО

„ТОП-ИН“ ЕООД

УЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ № 51

ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XXIV, кв.31 по плана на гр. Приморско, ПИ с идентификатор 58356.501.126 по КККР на гр. Приморско“, с възложител: „Топ-Ин“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-313/31.01.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, което 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 - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XXIV, кв.31 по плана на гр. Приморско, ПИ с идентификатор 58356.501.126 по КККР на гр. Приморско“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Целта на ИП е да се изгради жилищна сграда в УПИ XXIV, кв.31 по плана на гр. Приморско, ПИ с идентификатор 58356.501.126 по КККР на гр. Приморско, с площ 753 кв. м. В сутерена са предвидени 18 паркоместа, площ за маневриране и достъп члез рампа. На партерно ниво са предвидени два гаража и шест апартамента. Предвидена е асансьорна клетка. В границите на имота са предвидени още 11 бр. открити паркоместа. Транспортният достъп ще се осигури от съществуващата общинска улица, с която имотът граничи на юг. ВиК обслужването ще се осигури чрез отклонения към съществуващата инженерна инфраструктура, минаваща по улица „Лагуна“, южно на имота.

За имота има издадена виза върху скица № 15-1004435/19.09.2023 г. на СГКК-гр. Бургас, за инвестиционен проект за жилищна сграда, при спазване на следните показатели на застрояване за устройствена зона „Жс“: Плътност - 70%, Кинт – 2.0, Нк – 1-4 ет. (4-12 м), Озел. мин. – 40%, съгласувана с „ВиК“ ЕАД, гр. Бургас и „Електроразпределение Юг“ ЕАД.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на ИП, **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда 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).

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/. Най-близко разположена е ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0001001



“Ропотамо”, определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-1042/2020 г. (обн., ДВ, бр. 19/2021 г.) на министъра на околната среда и водите, с предложение за увеличаване на площта, разгледано и прието на проведено заседание на 06.07.2021 г. на Националния съвет по биологично разнообразие, изменена /увеличение/ на площта с Решение на Министерски съвет № 564/2021 г. (обн., ДВ, бр. 64/2021 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-727/2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите и ЗЗ за опазване на дивите птици с код BG0002041 „Комплекс Ропотамо”, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ЗБР, обявена със Заповед № РД-82/2009 г. (ДВ, бр. 14/2009 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-722/2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/2023 г.) всички на министъра на околната среда и водите .

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /територията, предвидена за реализация на ИП, е урбанизирана/, обема и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположените ЗЗ с код BG0001001 “Ропотамо” и с код BG0002041 „Комплекс Ропотамо” от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове и видове птици, предмет на опазване, тъй като теренът, в които е предвидено да се реализира ИП, не попада в границите на Екологичната мрежа Натура 2000 и представлява антропогенно повлияна територия;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитените зони;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони, предвид обема и характера на плана;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията на плана в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти, предвид физическото състояние на теренът, предмет на разглеждане, местоположението и характерът му.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XXIV, кв.31 по плана на гр. Приморско, ПИ с идентификатор 58356.501.126 по КKKP на гр. Приморско“ **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 **площта няма характеристика на 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промени

ПАВЕЛ МАРИНОВ

Директор на РИОСВ-Бургас



ISO 9001



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

