



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1058(1)

ГР. БУРГАС 07. 04. 2023

ДО

„ТОП-ИН“ ЕООД

УЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ № 51

ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

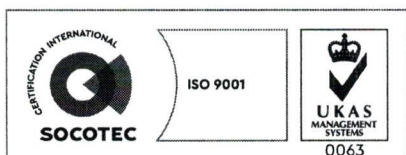
**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ VI, кв. 23 по плана на гр. Приморско, община Приморско (ПИ с ид. 58356.501.703 по КК)“, с възложител: „ТОП-ИН“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1058/2023г. 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 жилищна сграда в УПИ VI, кв. 23 по плана на гр. Приморско, община Приморско (ПИ с ид. 58356.501.703 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с ид. 58356.501.703 (стари идентификатори 58356.501.63 и 58356.501.65), Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2747(1)/29.09.2022г., за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ III и УПИ IV, кв. 23 (идентични с ПИ с идентификатори 58356.501.63 и 58356.501.65 по КК), гр. Приморско, община Приморско“, с което е определил, че планът не подлежи на регламинтираните 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С писмото е разгледано обединяването на двата имота в един общ УПИ, с отреждане „за средно етажно жилищно застрояване“.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ VI, кв. 23 по плана на гр. Приморско, община Приморско (ПИ с ид. 58356.501.703 по КК), разположена между двата съществуващи калкана в съседните УПИ II и УПИ V. Застройката ще отстой на 4,50 м от улично-регулационната граница на парцела на юг. Автомобилният достъп ще се осъществява от юг от ул. „Стамополу“. Предвидени са паркоместа в северната част на имота и по границата на юг перпендикулярно на улицата. Захранването на сградата с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява от съществуващ уличен



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)





водопровод. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в съществуващата улична канализация. ПИ с ид. 58356.501.703 е с площ 926 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „средно застрояване (от 10м до 15 м)“. На основание чл. 140 от ЗУТ е издадена от гл. архитект на Община Приморско виза за проектиране на инвестиционен проект „Жилищна сграда“ при спазване на показатели на застрояване: Пзастр – 70%, Кинт – 2,0 и Н – 12 м и мин. озеленяване 30%, съгласно одобрения ПУП-ПРЗ със Заповед № 22/10.01.2023г. на Кмета на Община Приморско.

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). Граничи със 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-82/03.02.2009 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 14/2009 г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона и в регулацията на гр. Приморско, сред застроени терени) 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.**

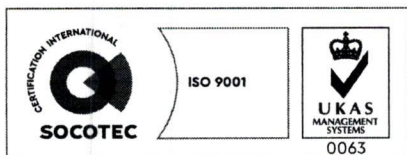
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че **в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчни дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 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.*

**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)

