



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3161 (9)
ГР. БУРГАС 25. 10. 2023

ДО
ВАСИЛ ЩРАКОВ

9

ГР. СОФИЯ

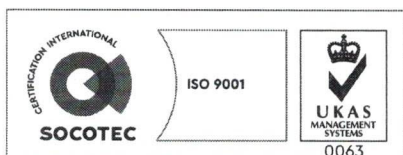
КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XII, кв. 31 по плана на гр. Приморско, община Приморско (ПИ с ид. 58356.506.593 по КК, стар идентификатор 58356.506.232)“, с възложител: ВАСИЛ ЩРАКОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3161/2023г. 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 XII, кв. 31 по плана на гр. Приморско, община Приморско (ПИ с ид. 58356.506.593 по КК, стар идентификатор 58356.506.232)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с ид. 58356.506.593 (стар идентификатор 58356.506.232), Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. ПД-3342(1)/02.12.2022 г., за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VI, кв. 31 по плана на гр. Приморско и площадно пространство, с обхват ПИ с идентификатори 58356.506.232, 58356.506.287 и 58356.506.571 по КК на гр. Приморско“ с възложител: община Приморско, с цел промяна на вътрешните регулационни линии за обособяване на два нови УПИ - УПИ XII с отреждане „за жилищно строителство“ и УПИ XIII с отреждане „за площад“. Определено е, че планът 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, както и на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.



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



Представена е Заповед № 1048/21.12.2022г., на Кмета на Община Приморско за одобрен ПУП-ПРЗ за УПИ VI, кв. 31 по плана на гр. Приморско и площадно пространство, с обхват ПИ с идентификатори 58356.506.232, 58356.506.287 и 58356.506.571 по КК на гр. Приморско, с цел разделяне и обособяване на два нови урегулирани поземлени имота - УПИ XIII с отреждане „За площад“ и УПИ XII с отреждане „За жилищно строителство“.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда на три жилищни и един терасовиден етаж с общо 13 броя апартамента в УПИ XII, кв. 31 по плана на гр. Приморско, община Приморско (ПИ с ид. 58356.506.593 по КК, стар идентификатор 58356.506.232). На партера ще се обособи входно пространство за жилища и самостоятелна част с обществено предназначение – за медицински център с отделен вход, включващ 6 лекарски кабинета и обслужващи помещения; сутерен с подземно паркиране и гариране и озеленяване на терена – с 9 броя паркоместа, 4 гаража, единият двоен, стълбищна клетка, асансьор, техническо помещение. Пешеходният достъп до имота ще се осъществява от прилежащи на него улици. Водовземането за питейни и битови нужди ще се бъде чрез изграждане на отклонение от съществуващ водопровод. В района има изградена канализационна мрежа, в която ще се заусти сградната канализация.

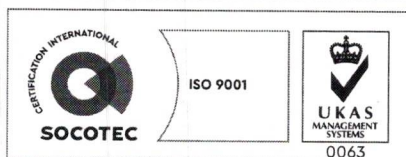
На основание чл. 140 от ЗУТ е издадена от гл. архитект на Община Приморско виза за проектиране на инвестиционен проект „Жилищна сграда“ при спазване на следните градоустройствени показатели за устройствена зона „Жс“: Плътност на застрояване – 70%, Кинт – 2.0, Макс. ет. 4 (до 12 м.), Мин. Озеленена площ – 30%, съгласно одобрения ПУП-ПРЗ със Заповед № 1048/21.12.2022г. на Кмета на Община Приморско.

Имотът е с площ 600 кв.м, трайно предназначение на територията: „урбанизирана“, с начин на трайно ползване: „средно застрояване (от 10 до 15 м)“.

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-близко (на 0,18 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. на министъра на околната среда и водите (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 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-близко разположени защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС преценката 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
www.riosvbs.com



компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

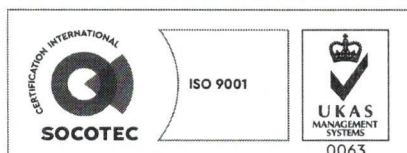
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че **в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчни дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 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. „Перушица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



