



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3061 /11/
ГР. БУРГАС, 31. 10. 2023

ДО
ОБЩИНА ПРИМОРСКО
ПЛАМЕН НАЙДЕНОВ
РАДКА ПЕТРОВА
ПРОДАН ИВАНОВ
ЗЛАТКА ИВАНОВА

Чрез Теодора Тодорова

ГР. ПРИМОРСКО

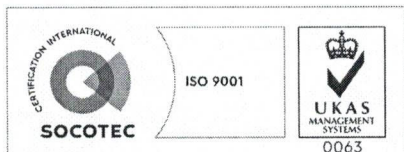
Относно: план „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхват УПИ III (ПИ 58356.506.592 по КК) в кв.14 по плана на гр. Приморско с цел разделяне на два нови УПИ: XXIV и XXV, кв.14 с отреждане за нискоетажно жилищно строителство, сключено в два съседни имота и проект за изменение на ПЗ, с който се предвижда сключено застрояване в двата новообразувани УПИ“, с възложители: ОБЩИНА ПРИМОРСКО, ПЛАМЕН НАЙДЕНОВ, РАДКА ПЕТРОВА, ПРОДАН ИВАНОВ и ЗЛАТКА ИВАНОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3061/2023г. 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:

„Изменение на ПУП-ПРЗ в обхват УПИ III (ПИ 58356.506.592 по КК) в кв.14 по плана на гр. Приморско с цел разделяне на два нови УПИ: XXIV и XXV, кв.14 с отреждане за нискоетажно жилищно строителство, сключено в два съседни имота и проект за изменение на ПЗ, с който се предвижда сключено застрояване в двата новообразувани УПИ“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Със Заповед № 783/25.09.2023г., издадена от кмета на Община Приморско, е разрешено изготвяне на проект за изменение на ПУП-ПРЗ в обхват УПИ III (ПИ 58356.506.592) в кв.14 по регулационния план на гр.Приморско с цел разделянето му на два нови УПИ и предвиждане на нискоетажно свързано застрояване в двата новообразувани УПИ.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ в обхват УПИ III (ПИ 58356.506.592 по КК) в кв.14 по плана на гр. Приморско се цели разделянето му на два нови УПИ: XXIV и XXV, кв.14 с отреждане за нискоетажно жилищно строителство, сключено в два съседни имота и проект за изменение на ПЗ, с който се предвижда сключено застрояване в двата новообразувани УПИ. Отреждането на новообразуваните УПИ ще е «за жилищно



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



строителство», при запазване на нискоетажно застрояване в Устройствена зона „ЖМ“ и запазване на действащите устройствени параметри, както следва: Плътност до 60%; Кинт до 1,2; Озеленяване – мин. 40 %; Етажност от 1 до 3, Височина - от 4,00м до 10м. Видно от приложена Скица на поземлен имот № 15-855035-09.08.2023г., издадена от СГКК-Бургас, в ПИ 58356.506.592 е реализирано строителство. Изградени са сгради с идентификатори: 58356.506.592.1 „многофамилна жилищна сграда“, 58356.506.592.2 „друг вид сграда за обитаване“, 58356.506.592.3 „сграда за търговия“, 58356.592.4 „гараж“ и 58356.506.592.5 „постройка за допълващо застрояване“.

На този етап възложителите декларират, че не предвиждат инвестиционно предложение в новообразуваните УПИ.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че изменението на плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

УПИ III (ПИ 58356.506.592 по КК) в кв.14 по плана на гр. Приморско **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,28 км) е с код 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПРЗ, при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че 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 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.

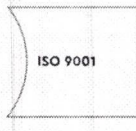
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на проект за изменение на ПУП – План за застрояване за УПИ III (ПИ 58356.506.592 по КК) в кв.14 по плана на гр. Приморско, настоящото писмо може да бъде прието от община Приморско и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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 плана 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

