



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3347(1)

ГР. БУРГАС 28.11.2023

ДО

ЮЛИАН МИХАЛЕВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

**Относно:** План: „ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 58356.504.274 по КККР на гр. Приморско (УПИ IX, кв. 1), община Приморско“ с възложител: Юлиан Михалев

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3347/06.11.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горещитирания план, 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:

План: „ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 58356.504.274 по КККР на гр. Приморско (УПИ IX, кв. 1), община Приморско“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С проекта се предвижда изработване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 58356.504.274 по КККР на гр. Приморско (УПИ IX, кв. 1, на плона на с.о. „Узунджата“), община Приморско, с цел предвиждане на нискоетажно свободно застрояване в имота „За жилищно строителство“, нискоетажно свободно застрояване, в съответствие с одобрените показатели за с. о. „Узунджата“, гр. Приморско за устройствена зона Жм, както следва: Плътност на застрояване макс. - 30%, Кинт. до 0.8, Кк=7.00 м, Кбило=9.5, Минимално озеленяване 40%.

ПУП-ПЗ се изработва, във връзка с намерението за изграждане на една жилищна сграда. За имотът ще се използва съществуващата в района на с.о. „Узунджата“ инфраструктура – водоснабдяване и електроснабдяване. Формираните от бъдещата сграда битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат към водоплътна изгребна яма и ще се предават за пречистване, съгласно сключен договор на специализирана фирма.

Съгласно скица № 15-779200/13.07.2022 г., имотът обект на проекта е с ТП на територията: урбанизирана и НТП: ниско застрояване, с площ 750 кв. м.

Имотът попада в територия с одобрен регулационен план, съгласно заповед № 2490/30.09.97 г. на Кмета на община Приморско, а с Решение на Общински съвет-Приморско, зоната е определена като „Зона за жилищно строителство“. С Решение № 444/26.01.2023 г. на Общински съвет Приморско е приета промяна в устройствените показатели на с.о. „Узунджата“. Със Заповед № 726/07.09.2023 г. на кмета на община Приморско е разрешено изработването на ПУП-ПЗ за имота, с цел предвиждане на нискоетажно свободно застрояване „За жилищно строителство“, нискоетажно свободно застрояване, при устройствени показатели, както следва: Плътност на застрояване макс. - 30%, Кинт. до 0.8, Кк=7.00 м, Кбило=9.5,

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)



Минимално озеленяване 40%, като застрояването се фиксира с индивидуално застрояване със ЗП на петно до 100 кв. м.

Посоченият ПУП-ПЗ **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 (ЗООС) и **не подлежи** на регламентираните 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 оценка на въздействието върху околната среда.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **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 (Натура 2000 места). Най-близко разположена /на около 0,06 км/ 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-1042/17.12.2020 г. (обн., ДВ, бр. 19/05.03.2021 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 № 564/30.07.2021 г. (обн., ДВ, бр. 64/03.08.2021 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-727/28.09.2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /територията, предвидена за реализация на плана, е урбанизирана/, обема и характера /ПУП-ПЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0001001 "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, предмет на опазване, тъй като теренът, в който е предвидено да се реализира плана, представлява антропогенно повлияна територия;

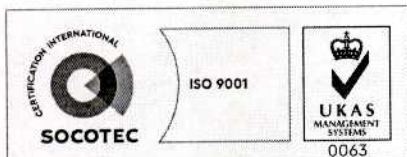
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитената зона, тъй като плана сам по себе си не е свързан с генериране на шум в околната среда, но той е част от ИП, реализирането на което като въздействие се очаква да е с локален характер, временно и обратимо, предимно през строителния период;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като реализацията на ИП не е свързана с промяна на трайно предназначение и начин на трайно ползване на територията;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията на ИП 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 заявения план: „ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 58356.504.274 по КKKP на гр. Приморско (УПИ IX, кв. 1), община Приморско“ **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



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 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



