



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-179 (1)
ГР. БУРГАС, 13. 02. 2024

ДО
ВАЛЕНТИН ВАСИЛЕВ

ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: план „Изработване на ПУП-ПЗ за УПИ XVI (ПИ с идентификатор 58356.505.382 по КК) и УПИ XVII (ПИ с идентификатор 58356.505.381 по КК), кв. 17 по регулационния план на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, Община Приморско“ с възложител: ВАЛЕНТИН ВАСИЛЕВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-179/2024г. 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:

„Изработване на ПУП-ПЗ за УПИ XVI (ПИ с идентификатор 58356.505.382 по КК) и УПИ XVII (ПИ с идентификатор 58356.505.381 по КК), кв. 17 по регулационния план на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, Община Приморско“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Изработването на ПУП-ПЗ за УПИ XVI (ПИ с идентификатор 58356.505.382 по КК) и УПИ XVII (ПИ с идентификатор 58356.505.381 по КК), кв. 17 по регулационния план на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, Община Приморско е с цел предвиждане на нискоетажно, сключено застрояване в двата съседни имота, при спазване на следните показатели на застрояване: плътност на застрояване $\leq 30\%$, Кинт $\leq 0,8$, максимална кота корниз (Кк) – 7 м, максимална кота било (Кб) – 9,50 м и минимално озеленена площ 40%. Към настоящия момент по улицата, граничеща с двата имота, няма изграден уличен водопровод, но има изготвен и съгласуван технически проект, за който е сключен тристранен договор с „Вик“ ЕАД № 104/27.09.2022г.

Планът за регулация на с.о. „Узунджата“ е одобрен със Заповед № 2940/30.09.1997г. на Кмета на Община Приморско.

Със Заповед № 717/01.09.2023г. на Кмета на община Приморско е разрешено изготвяне на проект за ПУП-ПЗ (План за застрояване) за УПИ XVI (ПИ с идентификатор 58356.505.382 по КК) и УПИ XVII (ПИ с идентификатор 58356.505.381 по КК), кв. 17 по регулационния план на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, Община Приморско с цел предвиждане на нискоетажно сключено застрояване в двата съседни



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



имота, при спазване на следните показатели на застрояване: плътност на застрояване до 30%, Кинт - 0,8, Кк - 7м, Кб - 9,50м и минимално озеленена площ 40%, като застрояването се фиксира съгласно чл. 31, ал. 5 от ЗУТ, с индивидуално застрояване със застроена площ на петно до 100 кв.м, съгласно Решение № 444/26.01.2023г. на Общински съвет - гр. Приморско.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният 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 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

УПИ XVI (ПИ с идентификатор 58356.505.382 по КК) и УПИ XVII (ПИ с идентификатор 58356.505.381 по КК), кв. 17 по регулационния план на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско **не попадат** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,10км) 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 имотите, обема и характера на заявения план, 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.**

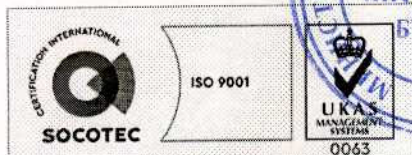
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имотите **няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г.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

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

