



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-518 (11)

ГР. БУРГАС 13.03.2024

ДО

„ОКЕАНИК ПРОПЪРТИ“ ЕООД

Р-Н „ВЪЗРАЖДАНЕ“, УЛ. „МАРИЯ ЛУИЗА“ № 9-11, ЕТ. 2, ОФИС 3Б

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

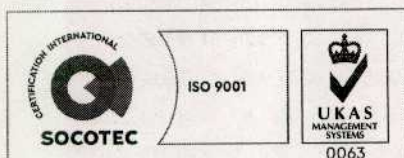
Относно: План „Изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ I, кв. 33а по плана на гр. Приморско, общ. Приморско (ПИ с идентификатор 58356.506.523 по КК)“, с възложител: „ОКЕАНИК ПРОПЪРТИ“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-518/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, 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 за УПИ I, кв. 33а по плана на гр. Приморско, общ. Приморско (ПИ с идентификатор 58356.506.523 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ I, кв. 33а по плана на гр. Приморско, общ. Приморско (ПИ с идентификатор 58356.506.523 по КК), се предвижда урегулирането му по имотните му граници, промяна в отреждането му от „за хижа“ в „за жилищно строителство“ и промяна в устройствената зона от „Жм“ в „Жс“, с установяване на параметри на застрояване в съответствие със зона Жс, както следва: свободно застрояване, Плътност на застрояване до 70%, Височина на застрояване до 12 м, Кинт до 2.0, Пл. на озеленяване до 30%. Имотът е с площ 725 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „за туристическа база, хижа“, ведно с построени в него сграда с идентификатор 58356.506.523.1, със ЗП 109 кв.м, и предназначение „курортна, туристическа сграда“ и сграда с идентификатор 58356.506.523.2, със ЗП 41 кв.м, и предназначение „курортна, туристическа сграда“.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният планът 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.



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



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). Най – близо (на 0,04 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. (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на гр. Приморско и извън границите на защитена зона), реализираното строителство в него и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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 устройство 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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА
За Директор на РИОСВ – Бургас
Заповед № РД-89/16.06.2023г.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

