



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-551

ГР. БУРГАС

12. 04. 2024

ДО

„ТОП-ИН“ ЕООД

УЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ № 55

ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

**Относно:** План „ПУП-ИПЗ за УПИ VIII, кв. 38 по плана на гр. Приморско, община Приморско (ПИ с ид. 58356.506.601 по КК)“, с възложител: „Топ-Ин“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-551/2024г. 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:

„ПУП-ИПЗ за УПИ VIII, кв. 38 по плана на гр. Приморско, община Приморско (ПИ с ид. 58356.506.601 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ИПЗ за УПИ VIII, кв. 38 по плана на гр. Приморско, община Приморско (ПИ с ид. 58356.506.601 по КК) се предвижда промяна в характера на застрояване в средноетажно, при показатели на застрояване, в съответствие с устройствена зона Жс: Плътност на застрояване – до 40%, Макс. етажност – до 12м, Кинт – било 2,0, Мин. озеленяване – мин. 30%. Имотът е с площ 1187 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „средно застрояване (от 10 до 15 м)“, ведно с построени в него сгради с идентификатори 58356.506.601.1, със ЗП 124 кв.м, и предназначение „жилищна сграда“, 58356.506.601.2 със ЗП 14 кв.м, и предназначение „друг вид сграда за обитаване“, 58356.506.601.3 със ЗП 79 кв.м, и предназначение „друг вид сграда за обитаване“, и 58356.506.601.4 със ЗП 34 кв.м, и предназначение „гараж“.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предвиденото изменение на плана 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.



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)





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 0,05 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 дюни 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.*

**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)

