



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1038(1)
ГР. БУРГАС 18.04.2024

ДО
„ЛИЛИЯ ИМОТИ“ ООД
ГР. ПРИМОРСКО, УЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ № 56

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: План „Проект за изменение на ПЗ и проект на РУП за УПИ VIII и УПИ IX в кв. 61а по плана на гр. Приморско, община Приморско, /ПИ с идентификатори: 58356.503.538 и 58356.503.539 по КК/, с възложител: „Лилия Имоти“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1038/2024 г. 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:

„Проект за изменение на ПЗ и проект на РУП за УПИ VIII и УПИ IX в кв. 61а по плана на гр. Приморско, община Приморско, /ПИ с идентификатори: 58356.503.538 и 58356.503.539 по КК/, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Кметът на Община Приморско е издал Заповед № 160/20.03.2024 г., с което е разрешил изготвяне на проект за изменение на ПУП(ПЗ) и РУП, в обхват на УПИ VIII /ПИ с идентификатор 58356.503.538 по КК/ и УПИ IX /ПИ с идентификатор 58356.503.539 по КК/ в кв. 61а по ПР на гр. Приморско, с цел промяна характера на застрояване в средноетажно жилищно застрояване.

С проекта за изменение на ПУП за УПИ VIII и УПИ IX в кв. 61а по плана на гр. Приморско се предвижда промяна на характера на застрояване в средноетажно застрояване (устр. зона „Жс“), при спазване на следните устройствени параметри: Пл. Застр – 70%, Кинт. – 2.0, Позел. – 30%, Н = от 4.00 до 13.00 м (от 1 до 4 ет.), с предвидено сключено застрояване в два съседни имота.

Към настоящият момент в УПИ VIII и УПИ IX, кв. 61а по плана на гр. Приморско има изградени сгради на сключено застрояване, със следните идентификатори: 58356.503.538.1 по КК и 58356.503.539.1 по КК.

В процеса на изработване на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ ще бъде изработен РУП за доказване на нормативни отстояния.

Към настоящият момент, Възложителят не предвижда ново застрояване в посочените имоти.



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



Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план 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.

Теренът **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Теренът е на отстояние от 0.38 км. от защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изменена и доп. (увеличение на площта) с Решение на Министерски съвет № 564 от 30.07.2021г. (обн., ДВ, бр.64/03.08.2021г.), и Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) на Министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на предвидените с плана дейности, както и че при реализацията им не се предполага увреждане и трансформация на местообитания и местообитания на видове в зоната, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграция на видове, а възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими, при реализацията им няма вероятност от отрицателно въздействие върху гореописаната защитената 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 разглежданата площ няма пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчни дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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 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



г.г. 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

