



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3159 (1)

ГР. БУРГАС

12.11.2024

ДО

„СЛИМА ИНВЕСТ” ООД

УЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ № 76 ВХ. А ЕТ. 1

ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

**Относно:** План: „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XI, кв. 39 б, ПИ с идентификатор 58356.503.390 по КК на гр. Приморско, община Приморско”, с възложител: „Слима Инвест” ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3159/25.10.2024 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: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XV, кв. 29 по плана на гр. Приморско, представляващ поземлен имот с идентификатор 58356.506.459 по КККР на гр. Приморско“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПРЗ и РУП за ПИ с идентификатор 58356.503.390 по КК, УПИ XI, кв. 39 б по плана на гр. Приморско се предвижда устройствена зона Жс, с отреждане на имота от „за обществено обслужване” в „за средноетажно жилищно строителство”, с предвидени нови параметри за застрояване, както следва: Пл. застр. – 70%, Кинт. – 2,0, Позел. – до 30% и Н-12 м (до 4 ет)., с начин на свободно застрояване. В имота е реализирано строителство на сграда с идентификатор 58356.503.390.1 по КК, с площ 203 кв. м, с предназначение – друг вид сграда за обитаване.

Предвид наличните данни, 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.

Към уведомлението е приложена Скица № 15-1004446-05.12.2024 г., съгласно която разглеждания имот е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване средно застрояване /от 10 м до 15 м/ с площ 405 м<sup>2</sup>.

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 /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко разположена /на около 0,30 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, 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 /промяна на отреждането от „за обществено обслужване“ в „за жилищно строителство“/ и характера /изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената 33 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 които е предвидено да се реализира плана, не попада в границите на Екологичната мрежа Натура 2000 и представлява антропогенно повлияна територия;

-трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитената зона;

-нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони, предвид обема и характера на плана;

-нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

-възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията на плана 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: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XV, кв. 29 по плана на гр. Приморско, представляващ поземлен имот с идентификатор 58356.506.459 по КKKP на гр. Приморско“ **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 **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.

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание за проектиране на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ XI, кв. 39 б, по плана на гр. Приморско, община Приморско, ПИ с идентификатор 58356.503.390 по КК на гр. Приморско, настоящото писмо да бъде прието от община Приморско като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

В допълнение на гореизложеното Ви обръщам внимание, че за бъдещи инвестиционните предложения/планове/програми и проекти, които възложителят/новия възложител предвижда на по-късен етап от реализиране на настоящото изменение на ПУП-ПЗ, на основание чл.2, ал. 3 и чл. 10, ал. 1 от Наредбата за ОС е длъжен да информира писмено компетентния орган – РИОСВ-Бургас като подаде/внесе уведомление по образец по приложение № 2 от Наредба за ОС, съответно за ИП/план/програма или проект, с цел определяне и при приложимост провеждане на процедура по реда на Закона за биологичното разнообразие.

*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



ИП гр. Бургас, К. Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388  
Бургас 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)

