



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3489 (1)
ГР. БУРГАС

09.12.2024

ДО

„ОКЕАНИК ПРОПЪРТИ“ ЕООД

БУЛ. „МАРИЯ ЛУИЗА“ № 9-11 ЕТ. 2 АП. 3Б

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда с търговски обекти и ресторант в УПИ I, кв. 33а по плана на гр. Приморско, община Приморско, поземлен имот с идентификатор 58356.506.523 по КК на гр. Приморско“, с възложител: „ОКЕАНИК ПРОПЪРТИ“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3489/26.11.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горещитираното ИП, 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:

ИП: „Изграждане на жилищна сграда с търговски обекти и ресторант в УПИ I, кв. 33а по плана на гр. Приморско, община Приморско, поземлен имот с идентификатор 58356.506.523 по КК на гр. Приморско“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изграждане на жилищна сграда с търговски обекти и ресторант в УПИ I, кв. 33а по плана на гр. Приморско, община Приморско, поземлен имот с идентификатор 58356.506.523 по КК на гр. Приморско. Сградата ще се състои от четири надземни и един полуподземен сутеренен етаж, като на партерния етаж ще се ситуират ресторантът, два магазина и един търговски обект за продажба на закуски. Горните етажи са типови с по два броя апартаменти на етаж.

Захранването с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от съществуващ водопровод, посредством домово отклонение. Образуваните при експлоатацията битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в дъществуващата канализациона мрежа.

Със Заповед № 418/14.06.2024 г. на Кмета на Община Приморско е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I за хижа, кв. 33а по плана на гр. Приморско, община Приморско, поземлен имот с идентификатор 58356.506.523 по КК на гр. Приморско с цел промяна на отреждането на имота от „за хижа“ в „за жилищно строителство“ и предвиждане на нискоетажно жилищно застрояване при спазване на следните устройствени показатели: устройствена зона „Жс“, Пл. на застрояване – 70%, Височина до 12 м. (от 1 до 4 етажа), Кинт – 2,0, Пл. на озеленяване до 30%, свободно застрояване.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение не 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 оценка на въздействието върху околната среда.



Теренът, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/. Най-близко разположената /на около 0,4 км/ е защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0001001 "Ропотамо", определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-1042/2020 г. (обн., ДВ, бр. 19/2021 г.) на министъра на околната среда и водите, изм. и доп. със Заповед № РД-727/2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите.

Съгласно приложената скица № 15-1132610-06.11.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастр-гр.Бургас, съгласно която имот с идентификатор 58356.506.523 по КК на гр. Приморско, община Приморско е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: за туристическа база, хижа с площ 725 м².

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /територията, предвидена за реализация на ИП, е урбанизирана/, обема /Пл. застр. до 70%/ и характера /изграждане на жилищна сграда с с търговски обекти и ресторант/ на заявеното ИП, 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 за осъществяване на ИП не се налага промяна предназначението на имота;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитените зони, предвид местоположението на процедирания имот /извън Натура 2000 места/;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;

- 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 заявеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда с търговски обекти и ресторант в УПИ I, кв. 33а по плана на гр. Приморско, община Приморско, поземлен имот с идентификатор 58356.506.523 по КК 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.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП 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



ISO 9001

