



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3573 (1)

ГР. БУРГАС,

11. 12. 2024

ДО

ВЛАДИМИР ДЕМИРЕВ

ГР. ХАРМАНЛИ

РУМЕН ХРИСТОВ

ГР. ХАРМАНЛИ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищна сграда в УПИ LXXVIII, кв. 5 по плана на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, (идентичен с ПИ с идентификатор 58356.504.665 по КК на гр. Приморско), Община Приморско”, с възложители: ВЛАДИМИР ДЕМИРЕВ и РУМЕН ХРИСТОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3573/2024г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, 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:

ИП „Изграждане на жилищна сграда в УПИ LXXVIII, кв. 5 по плана на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, (идентичен с ПИ с идентификатор 58356.504.665 по КК на гр. Приморско), Община Приморско” попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № ПД-3577(3) от 06.01.2023г. Директорът на РИОСВ – Бургас е определил, че план за „Изменение на ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 58356.504.453 по КК на гр. Приморско, с.о. „Узунджата“, община Приморско (УПИ XLIX, кв. 5)“, 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 оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С плана е процедирано разделянето на поземления имот на шест нови УПИ: LXXIII, LXXIV, LXXV, LXXVI, LXXVII и LXXVIII, с предвиждане на нискоетажно свободно жилищно застрояване.

Със Заповед № 497/03.07.2023г. на Кмета на Община Приморско е одобрен ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 58356.504.665 по КК на гр. Приморско.



ISO 9001



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



На основание чл. 140 от ЗУТ Главният архитект на община Приморско е издал Виза за изготвяне на инвестиционен проект за изграждане на жилищна сграда, съгласно действащ ПУП-ПРЗ за имота, одобрен със Заповед № 497/03.07.2023г. на Кмета на община Приморско, при спазване на следните показатели: Пзастр. 30%, Кинт – 0,8, Позел. 40%, Нк – 7м, Нбило – 9,5 м, индивидуално застроително петно до 100 кв. м. Визата е върху Скица на поземлен имот № 15-1195357-10.11.2023г., издадена от СГКК – Бургас, от която е видно, че процедираният имот е с площ 414кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „ниско застрояване (до 10м)“.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на двуетажна, двуфамилна, жилищна сграда в УПИ LXXVIII, кв. 5 по плана на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, (идентичен с ПИ с идентификатор 58356.504.665 по КК на гр. Приморско), Община Приморско. Съгласно изходни данни № ТД-827-2 от 18.04.2024г. на „ВиК“ ЕАД – гр. Бургас в приложената виза, имотът ще се присъедини към проектен водопровод. Формираните, при експлоатация на сградата, битово-фекални отпадъчни води ще бъдат отвеждани във водопътна изгребна яма, ситуирана в границите на парцела.

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 ЗООС и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от Закона (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).

Имотът **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона е 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.), изм. и доп. 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, обема и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционно предложение 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 инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата да се отвеждат във водопътна изгребна яма, с подходящ капацитет, отговарящ на санитарно-хигиенните и екологични изисквания. Приемането и предаването на отпадъчните води следва да се документира.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ

