



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-665 (1) 06.03.2025
ГР. БУРГАС

ДО
„ПРИЗМА ТРЕЙД“ ООД
ГР. ПРИМОРСКО, УЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ № 55

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, кв. 39Г по плана на град Приморско (ПИ с идентификатор 58356.503.491 (придипен идентификатор 58356.503.470) по КК), община Приморско“, с възложител: „ПРИЗМА ТРЕЙД“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-665/2025г. 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:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, кв. 39Г по плана на град Приморско (ПИ с идентификатор 58356.503.491 (придипен идентификатор 58356.503.470) по КК), община Приморско“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-1066(2)/13.05.2016 г. за план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, кв. 39Г“, с отреждане „За обществено обслужващи дейности“ (идентичен с ПИ № 58356.503.470 по КК) по плана на гр. Приморско, общ. Приморско“, с което е определил, че предложения 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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС 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 и не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. С писмото е разгледано, разделянето на имота на 2 нови УПИ: УПИ VII, с отреждане „за обществено обслужващи дейности“ и УПИ IX, с отреждане „за графопост“.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, кв. 39Г по плана на град Приморско (ПИ с идентификатор 58356.503.491 (придипен идентификатор 58356.503.470) по КК), община Приморско се предвижда промяна в отреждането на имота от „за обществено обслужващи дейности“ в „за жилищно строителство“, установяване на градоустройствени показатели за устройствена зона „Жс“, както следва: Плътност - 70%, Кипт - 2,0, Озеленяване - 30%, Етажност от 1 до 4, Височина - от 4,00 м до 12,00 м и промяна в характера на застрояване в средноетажно строителство. Имотът е с площ



478 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „за друг обществен обект, комплекс“, ведно с изградена в него сграда за обществено хранене, със ЗП 48 кв. м.

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.

Имотът, предмет на плана 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 0,15 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, с реализирано 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.

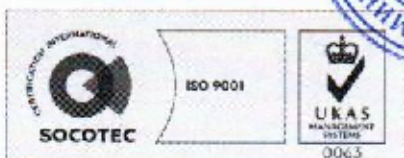
Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ VII, кв. 39 по плана на град Приморско (ПИ с идентификатор 58356.503.491 (предишен идентификатор 58356.503.470) по КК), община Приморско“, настоящото писмо може да бъде прието от община Приморско и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

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, кв. 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

