



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-761  
ГР. БУРГАС

06.03.2025

ДО

„ЛИЛИЯ ИМОТИ“ ООД

УЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ № 11, ЕТ. 2

ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ VIII, кв. 16 по плана на гр. Приморско, община Приморско (ПИ идентификатор 58356.501.33 по КК)“, с възложител: „Лилия имоти“ ООД

Във връзка с вписаната от Вас документация с вх. № ПД-761/2025г. 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ VIII, кв. 16 по плана на гр. Приморско, община Приморско (ПИ идентификатор 58356.501.33 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда в УПИ VIII, кв. 16 по плана на гр. Приморско, община Приморско (ПИ идентификатор 58356.501.33 по КК). Сградата ще се състои от един подземен, четири надземни и терасовиден етаж, с капацитет за 82 обитатели. Ще се осигурят 36 бр. паркоместа, 15 от тях разположени на терен и 21 в подземен паркинг. Захранването с вода и електричество ще се осъществява от съществуващата техническа инфраструктурната мрежа, в района. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната мрежа на населеното място. Имотът е с площ 1200 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „средно застрояване /от 10 до 15м<sup>2</sup>/.

На основание чл. 140 от ЗУТ от главния архитект на Община Приморско е издадал виза за проектиране на жилищна сграда в имота, при спазване на показатели на застрояване както следва: Плътност на застрояване до 60%, Кинт до 2,0, Височина до 12,00 м и Мп. Озеленена площ 30%.

Дейностите, 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 (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





(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 защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най – близо (на 0,05 км) са разположени защитени зони 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 и BG0002041 „Комплекс Ропотамо“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-82/03.02.2009г. (ДВ, бр. 14/2009г.), изм. и доп. със Заповед № Рд-722/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочените най-близо разположени защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС 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 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 инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.*

*При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение или на някоя от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

