



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2871/2018г./ (3)  
ГР. БУРГАС, 11. 03. 2019

ДО  
ЛЮДИЯ КОСТАДИНОВ

ГР. ПРИМОРСКО

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ I-733, кв.37 /ПИ с идентификатор 58356.501.349 по КККР/ по плана на гр. Приморско, Община Приморско”, с възложител: ЛЮДИЯ КОСТАДИНОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2871/2018г./2019г. 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 жилищна сграда в УПИ I-733, кв.37 /ПИ с идентификатор 58356.501.349 по КККР/ по плана на гр. Приморско, Община Приморско” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота, обект на настоящото инвестиционно предложение, Директорът на РИОСВ – Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2871(1)/27.11.2018г., с което е разгледан план „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ I, кв.37 /ПИ с идентификатор 58356.501.349 по КККР/ по плана на гр. Приморско, Община Приморско, с цел промяна характера на застрояване“ с възложител: Людия Костадинов, за който е определено, че 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед №14/15.01.2019г. на Кмета на Община Приморско е одобрено изменението на ПУП-ПЗ за УПИ I-733 в кв.37 по регулационния план на гр. Приморско с идентификатор №58356.501.349 по КККР на гр. Приморско, с цел промяна характера на застрояване в средноетажно застрояване при спазване на следните градоустройствени показатели: Зона Жс, Плътност на застрояване – 70%, Кинт 2.0, Минимална озеленена площ – 30%, Етажност – от 1 до 4 ет., Нк – 12.00 м.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда в УПИ I-733, кв.37 /ПИ с идентификатор 58356.501.349 по КККР/ по плана на гр. Приморско, Община Приморско. В сградата ще се обособят четири апартамента; ЗОХ – кафе със сандвичи, с прилежащата му кухня с подготвително, бар, битово помещение и склад и два магазина за пакетирани промишлени стоки с прилежащите към тях складове и санитарни възли. Осигурени са санитарни помещения за посетителите на заведението, като е предвидена една клетка за хора с увреждания,

като до нея се стига по достъпен маршрут. В границите на имота са осигурени шест броя паркоместа за МПС, от които 4 паркоместа за жилищната част и 2 броя за административно – търговската част на сградата. Техническата инфраструктура е съществуваща.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ I-733, кв.37 /ПИ с идентификатор 58356.501.349 по КKKP/ по плана на гр. Приморско, Община Приморско” 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 подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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 защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо /на 0,09км/ са разположени 33 BG0001001 „Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с РМС №122/2007г. (ДВ, бр.21/09.03.2007г.), изм. с РМС №660/01.11.2013г. (ДВ, бр.97/08.11.2013г.) и 33 BG0002041 „Комплекс Ропотамо” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-82/03.02.2009г. на министъра на околната среда и водите /обн., ДВ, бр.14/2009г./

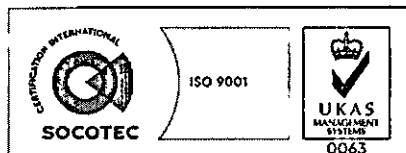
С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на предвиденото инвестиционно предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху посочените по-горе най-близо разположени защитени зони. В тази връзка на основание чл.2, 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 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 някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ**



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)

