



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3251(1)

ГР. БУРГАС 18. 11. 2022

ДО

„АЙ БИЛД ИНВЕСТМАН ГРУП“ ООД

,Ж.К. „ОБЕЛЯ“ №2, БЛ.234, ВХ.Г

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

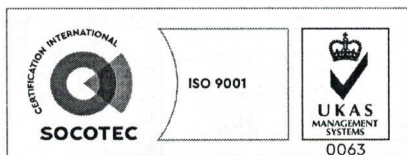
Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на смесени сгради с амбулатории за индивидуални практики за специализирана медицинска помощ и гаражи в УПИ VI, кв.34 по плана на гр. Приморско, община Приморско (поземлен имот с идентификатор 58356.506.19 по КК)”, с възложител: „Ай Билд Инвестман Груп“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3251/25.10.2022 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното 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 смесени сгради с амбулатории за индивидуални практики за специализирана медицинска помощ и гаражи в УПИ VI, кв.34 по плана на гр. Приморско, община Приморско (поземлен имот с идентификатор 58356.506.19 по КК)“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящата информация и документация се предвиждат дейности по изграждане на смесени сгради с амбулатории за индивидуални практики за специализирана медицинска помощ и гаражи. Предвижда се в имота да се изгради постройка с два основни четириетажни обема, свързани в партера със следните показатели за застрояване: максимална плътност на застрояване - 60 %, височина 12 м, минимално озеленяване - 30 %, Кинт - 2,0. Конструкцията ще е стоманобетонна. Захранването на сградите с вода за питейно-битови нужди ще стане от съществуващ уличен водопровод. При експлоатацията на обекта ще се образуват битово-фекални отпадъчни води, които чрез канализационното отклонение PVC ø200 ще се заустват гравитачно в съществуваща улична канализационна мрежа. Захранването на сградите с електрическа енергия ще се осъществи чрез свързване със съществуващ кабелен разпределителен шкаф пред поземлен имот с идентификатор 58356.506.541.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на ИП, **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 регламентираните с глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху



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



околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Съгласно представената Скица на поземлен имот № 15-345143-31.03.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - Бургас, имот с идентификатор 58356.506.19 /УПИ VI, кв.34/ по КKKP на гр. Приморско, община Приморско е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: средно застрояване. Общата площ на имота 568 м².

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 защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко са разположени /на около 0,088 км/ защитена зона с код BG0002041 „Комплекс Ропотамо” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-82/03.02.2009 г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ, бр. 14/20.09.2009 г.) и защитена зона с код BG0001001 “Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020 г. (обн., ДВ, бр. 19/05.03.2021 г.) на министъра на околната среда и водите, с предложение за увеличаване на площта, разгледано и прието на проведено заседание на 06.07.2021 г. на Националния съвет по биологично разнообразие, изменена /увеличение/ на площта с Решение на Министерски съвет № 564/30.07.2021 г. (обн., ДВ, бр. 64/03.08.2021 г.) .

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /територията, предвидена за реализация на ИП, е урбанизирана и е разположена в населено място/, обема / ЗП - 295 м² и РЗП – 1098,3 м²/ и характера /изграждане на смесени сгради с амбулатории за индивидуални практики за специализирана медицинска помощ и гаражи/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположените защитени зони с код BG0002041 „Комплекс Ропотамо” и с код 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 и видове птици, предмет на опазване, тъй като теренът, в които е предвидено да се реализира ИП, не попада в границите на Екологичната мрежа Натура 2000 и представлява антропогенно повлияна територия;

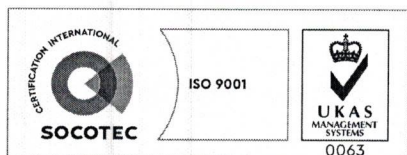
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитената зона, тъй като ИП не е свързано с усвояването на допълнителни площи от тях;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони, предвид обема и характера на ИП;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони, тъй като реализацията на ИП не е свързана с промяна на трайно предназначение и начин на трайно ползване на територията;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията на ИП 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 смесени сгради с амбулатории за индивидуални практики за специализирана медицинска помощ и гаражи в УПИ VI, кв.34 по плана на гр. Приморско, община Приморско (поземлен имот с идентификатор 58356.506.19 по КК)” **преценката на**



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



компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

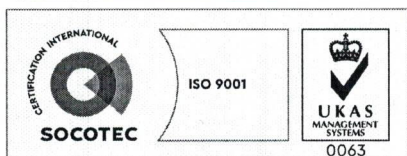
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 ИП 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 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

