



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2570 (1)
ГР. БУРГАС 25. 09. 2023

ДО
КИРЧО КИРОВ
ПЕТЯ СТЕФАНОВА
ГР. ПРИМОРСКО,

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ IX /ПИ с идентификатор 58356.501.294 по КК/ и УПИ X /ПИ с идентификатор 58356.501.293 по КК/, кв.7 по плана за регулация на гр. Приморско, община Приморско”, с възложители КИРЧО КИРОВ и ПЕТЯ СТЕФАНОВА

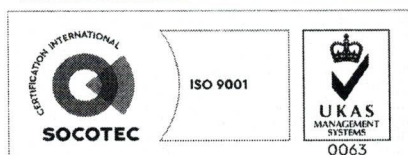
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2570/2023 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПЗ за УПИ IX /ПИ с идентификатор 58356.501.294 по КК/ и УПИ X /ПИ с идентификатор 58356.501.293 по КК/, кв.7 по плана за регулация на гр. Приморско, община Приморско”, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

С изменението на Плана за застрояване (ПЗ) за двата имота се предвижда промяна на характера на застрояване, от ниско в средно етажно строителство. Предвижда се свързано застрояване в двата съседни имота и устройствена зона „Жс”, при следните показатели на застрояване: Плътност на застрояване до 70%, Кинт. до 2, Озеленяване мин. 30%, Височина 4,00 до 12,00 м (1 до 4 етаж). Съгласно Скици № 15-888443/17.08.2023 г. и № 15-802143/25.07.2023 г. на СГКК-Бургас, ПИ с идентификатори 58356.501.294 и 58356.501.293 по КК на гр. Приморско са с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „средно застрояване (от 10 до 15 м)“ и са с площи, съответно 407 кв.м и 409 кв.м. Имотите са с административен адрес: гр. Приморско ул. „Стара планина“, като ПИ с идентификатор 58356.501.294 е с № 46 на улицата.

Изменението на ПУП-ПЗ, свързано с промяна на устройствената зона на двата горесцитирани имота на „Жс”, средноетажно застрояване не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

УПИ IX /ПИ с идентификатор 58356.501.294 по КК/ и УПИ X /ПИ с идентификатор 58356.501.293 по КК/, кв.7 по плана за регулация на гр. Приморско, община Приморско не попадат в границите на защитена територия, определена по реда на Закона за защитените територии. **Попадат в** (на самата граница на) защитена зона по смисъла на Закона за



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



биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.19/05.03.2021 г.), изменена (увеличение на площта) с Решение на Министерски съвет №564/30.07.2021 г. (обн., ДВ, бр. 64/03.08.2021 г.). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че изменението на ПУП-ПЗ е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки че:

- имотите са гранично (периферно) разположени спрямо границите на защитената зона,
- административният им адрес е на съществуваща, асфалтирана улица и съседните имоти са застроени, като това, заедно с малките им площи (409 и 407 кв.м) показва, че площта им не следва да има характеристика на ценни природни местообитания, както и че с изменението на ПЗ няма да бъдат унищожени или увредени такива;

както и характера на изменение на плана, считам че няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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.**

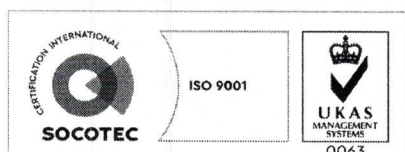
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

РИОСВ-Бургас обръща внимание, че за бъдещи инвестиционни предложения в границите на разглежданата територия, Инспекцията следва да бъде уведомена писмено на най-ранен етап, с цел определяне на приложимата процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие

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, 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

