



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-515 111

ГР. БУРГАС 18.03.2024

ДО

„РИЪЛ ИСТЕЙТ ИЗТОК“ ООД

БУЛ. „ГЕН. ГУРКО“ № 76 ВХ. А ЕТ. 1

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: План: „Изменение на ПУП–ПРЗ за УПИ XV, кв. 29 по плана на гр. Приморско, представляващ поземлен имот с идентификатор 58356.506.459 по КKKP на гр. Приморско“ с възложител: „РИЪЛ ИСТЕЙТ ИЗТОК“ ООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-515/20.02.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитирания план, 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:

План: „Изменение на ПУП–ПРЗ за УПИ XV, кв. 29 по плана на гр. Приморско, представляващ поземлен имот с идентификатор 58356.506.459 по КKKP на гр. Приморско“, *попада* в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изменение на ПУП–ПРЗ за УПИ XV, кв. 29 по плана на гр. Приморско, представляващ поземлен имот с идентификатор 58356.506.459 по КKKP на гр. Приморско с цел урегулиране на имота по имотни граници и промяна в неговото отреджането от „за търговия и обществено обслужване“ в „за жилищно строителство“, с нови параметри на застрояване за жилищни сгради – свободно застрояване, както следва: Плътност на застрояване до 70%, Височина до 12.8 м, Кинт до 2, Плътност на озеленяване мин. 30%.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че изменението 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 регламентирания 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.

Към уведомлението е приложена Скица № 15-1284839-05.12.2023 г., съгласно която разглеждания имот е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване средно застрояване /от 10 м до 15 м/ с площ 293 м².

Теренът, предвиден за реализация на плана, *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 /ЗБР/ (Натура 2000 места). Най-близко разположена /на около 0,11 км/ е 33 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0001001 “Ропотамо”, определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР



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



и 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.), изм. и доп. със Заповед № РД-727/28.09.2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /територията, предвидена за реализация на плана, е урбанизирана и е разположена в населено място/, обема и характера /изменение на ПУП-ПРЗ/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона 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, предмет на опазване, тъй като теренът, в който е предвидено да се реализира плана, 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;

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

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията на плана 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 заявения план: „Изменение на ПУП–ПРЗ за УПИ XV, кв. 29 по плана на гр. Приморско, представляващ поземлен имот с идентификатор 58356.506.459 по КKKP на гр. Приморско“ **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 **площта няма характеристика на 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 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. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com

