



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1923 (9)

ГР. БУРГАС

16. 07. 2024

ДО

„ОСОТ“ ЕООД

УЛ. „ЛЕВСКИ“ № 7 ЕТ. 2 АП. 2

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ IX, кв. 14 по плана на гр. Приморско, община Приморско, идентичен с поземлен имот с идентификатор 58356.501.246 по КК на гр. Приморско“, с възложител: „ОСОТ“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-1923/08.07.2024 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 жилищна сграда в УПИ IX, кв. 14 по плана на гр. Приморско, община Приморско, идентичен с поземлен имот с идентификатор 58356.501.246 по КК на гр. Приморско“, **не попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Предвижда се изграждане на жилищна сграда в УПИ IX, кв. 14 по плана на гр. Приморско, община Приморско, идентичен с поземлен имот с идентификатор 58356.501.246 по КК на гр. Приморско. Обектът ще се разположи на източната регулационна граница на парцела на калкан с бъдещото застрояване в УПИ VIII. Ще се състои от четири етажа и един тавански етаж без сутерен. На партерно ниво ще се обособят магазин и един апартамент. На партера се разполагат три гаражни клетки и девет паркоместа. На втори, трети и червърти етаж ще се разположат по четири апартамента. На тавански етаж – два апартамента.

Захранването на сградата с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод. Отпадъчните води ще се отвеждат в съществуващата улична канализация.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Гл. архитект на Община Приморско е издал Виза за инвестиционен проект за жилищна сграда в поземлен имот с идентификатор 58356.501.246 по КК на гр. Приморско при спазване на градоустройствени показатели за имота, както следва: устройствена зона „Жс“, Пл. на застрояване 60%, Кинт – 2.0, Височина до 12 м. /4 ет./, мин. озеленена площ 30%.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация 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 регламентирани 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 оценка на въздействието върху околната среда.

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 защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/. Най-близко разположена е



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



защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0001001 "Ропотамо", определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-1042/2020 г. (обн., ДВ, бр. 19/2021 г.) на министъра на околната среда и водите, изменена /увеличение/ на площта с Решение на Министерски съвет № 564/2021 г. (обн., ДВ, бр. 64/2021 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-727/2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите.

Към документацията е приложена скица № 15-58036-20.01.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр.Бургас, съгласно която имот с идентификатор 58356.501.246 по КК на град Приморско, община Приморско е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: средно ползване и площ 480 м².

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /територията, предвидена за реализация на ИП, е урбанизирана/, обема /максимална плътност на застрояване-60%/ и характера /изграждане на жилищна сграда/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената 33 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 за осъществяване на ИП не се налага промяна предназначението и начина на трайно ползване на имота;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитените зони, предвид местоположението на процедирания имот /извън Натура 2000 места/;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;

- 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 заявеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда в УПИ IX, кв. 14 по плана на гр. Приморско, община Приморско, идентичен с поземлен имот с идентификатор 58356.501.246 по КК 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 дюни 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 ИП 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 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



ас. 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

