



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2097 (2)  
ГР. БУРГАС, 05. 08. 2024

ДО  
НАДЕЖДА ЛАЗАРОВА  
УЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ № 78  
ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XXXIV, кв. 6 по плана на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, (идентичен с ПИ с идентификатор 58356.504.495 по КК на гр. Приморско), Община Приморско”, с възложител: НАДЕЖДА ЛАЗАРОВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2097/2024г. 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 XXXIV, кв. 6 по плана на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, (идентичен с ПИ с идентификатор 58356.504.495 по КК на гр. Приморско), Община Приморско” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № ПД-2521(1) от 02.11.2021г. Директорът на РИОСВ – Бургас е определил, че план за „Изменение на на ПУП-ПЗ за УПИ XXXIII (ПИ с идентификатор 58356.504.496), УПИ XXXIV (ПИ с идентификатор 58356.504.495) и УПИ XXXV (ПИ с идентификатор 58356.504.494), кв. 6 по плана на с.о. „Узунджата“, гр. Приморско, община Приморско“ с възложители: Анелия Апостолова, Надежда Лазарова и Благовест Коваков, 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 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 № 100/21.02.2022г. на Кмета на Община Приморско е одобрен ПУП-ПЗ за УПИ XXXIV, кв. 6 по плана на с.о. „Узунджата“, гр. Приморско, поземлен имот с идентификатор 58356.504.495 по КК на гр. Приморско, община Приморско с



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





цел предвиждане на свободно нискоетажно застрояване при спазване на следните устройствени показатели: Плътност на застрояване до 30%, Кинт – 0.8, етажност 1-2, Нк до 7 м, Кбило до 9,50м, минимално озеленена площ 40%, индивидуално ЗП на петно до 100 кв.м.

На основание чл. 140 от ЗУТ Главният архитект на община Приморско е издал Виза за изготвяне на инвестиционен проект за изграждане на жилищна сграда, съгласно действащ ПУП-ПЗ за имота, одобрен със Заповед № 100/21.02.2022 г. на Кмета на община Приморско. Визата е върху Скица на поземлен имот № 15-1168529-03.11.2023г., издадена от СГКК – Бургас, от която е видно, че процедираният имот е с площ 551кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „ниско застрояване (до 10м)“.

**С настоящото инвестиционно предложение** се предвижда изграждане на жилищна сграда в УПИ XXXIV, кв. 6 по плана на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, (идентичен с ПИ с идентификатор 58356.504.495 по КК на гр. Приморско), Община Приморско, като общо за обекта са организирани три жилища. Разпределението на обекта е:

- На кота -2,80 нивото е вкопано от три страни в терена, заради денивелацията и достъпно от двора от североизток. Състои се от лятна дневна с кухненски бокс, склад, перално помещение и домашен фитнес. Предвидено е и котелно помещение с директен достъп до терена;
- На кота  $\pm 0,00$  нивото е полувкопано от трите страни в терена, заради денивелацията и достъпно от двора от югоизток. Представлява жилище с еднoprостранствена дневна, трапезария и кухня, две спални, всяка от които със собствени баня и WC и самостоятелно WC, обособена е голяма покрита тераса;
- На Кота +3,00 и 5,88 нивата са изцяло над терена, решени са като две жилища на два етажа. На кота +3,00 жилищата са организирани, както следва: дневна с кухненски бокс, трапезария, склад и покрита панорамна тераса. Връзката с второто ниво е посредством стълбище, разположено на калканната стена и към югозападната фасада на сградата. На кота +5,88 се поместват стълбище, две спални със собствени баня и WC и две покривни тераси;

Достъпът до сградата ще се осъществява от югоизток. От същата улица е предвидена възможност за паркиране на автомобил в двора, а в сградата се предвижда подземен паркинг за паркиране на три автомобила, с вход от северозападната улица. Предвидено е водовземане за питейни и битови нужди от водопроводната мрежа на гр. Приморско, като водоснабдяването ще се осъществи с едно сградно водопроводно отклонение. В района няма изградена канализационна мрежа, предвид което отпадните води от сградата ще се заустват в събирателна шахта с периодично изчерпване.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XXXIV, кв. 6 по плана на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, (идентичен с ПИ с идентификатор 58356.504.495 по КК на гр. Приморско), Община Приморско” **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от Закона (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).

УПИ XXXIV, кв. 6 по плана на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, (идентичен с ПИ с идентификатор 58356.504.495 по КК на гр. Приморско), Община Приморско **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона по смисъла на



Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположените защитени зони (на 0,27 км) са: BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/ 17.12.2020г. (ДВ, бр. 19/ 05.03.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите и BG0002041 „Комплекс Ропотамо“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-82/03.02.2009г. (ДВ, бр. 14/ 2009г.), изм. и доп. със Заповед № РД-722/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от 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 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 инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XXXIV, кв. 6 по плана на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, (идентичен с ПИ с идентификатор 58356.504.495 по КК на гр. Приморско), Община Приморско“ 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 инвестиционното предложение 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



