



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2568 (1)

ГР. БУРГАС

19. 09. 2024

ДО

ИВАНКА ИЛИЕВА

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда с подземен гараж в ПИ с идентификатор 58356.501.326 по КК, УПИ III, кв. 59 по плана на гр. Приморско, община Приморско”, с възложител: Иванка Илиева

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2568/05.09.2024 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 с подземен гараж в ПИ с идентификатор 58356.501.326 по КК, УПИ III, кв. 59 по плана на гр. Приморско, община Приморско“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

На основание чл. 140 от ЗУТ, Главният архитект на Община Приморско е издал виза за изготвяне на ИП за жилищна сграда в ПИ с идентификатор 58356.501.326 по КК гр. Приморско, при спазване на следните показатели на застрояване: устр. зона „Жс”, Пл. застр. – 60%, Кинт. – 2,0, Позел. – мин. 30% и Н – 12 м (4 ет.).

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на четириетажна жилищна сграда с подземен гараж в ПИ с идентификатор 58356.501.326 по КК на гр. Приморско. Автомобилният достъп до сутеренното ниво е предвиден чрез еднопосочна рампа, с ширина 3.65 м и наклони 6% и 15%. Предвидени са паркоместа за 17 бр. автомобили, в т. ч. 1 бр. паркоместо за електромобил и 1 бр. надземно паркоместо за хора в неравностойно положение. Ще се обособят три зони за паркиране и съхранение на велосипеди - общо 29 броя. Съгласно изх. данни на „ВиК” ЕАД – гр. Бургас в приложената виза за проектиране по прилежащата улица, пред имота преминава проектен водопровод ПЕВП Ø90, от който ще се водоснабди новопредвидената сграда. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в проектна канализация.

Дейностите, 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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).

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 разположената е 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 № 15-957730-24.08.2022 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр. Бургас, съгласно която имот с идентификатор 58356.501.326 по КК на град Приморско, община Приморско е с трайно предназначение на територията:урализирана и начин на трайно ползване:средно застрояване и площ 840 м².

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /територията, предвидена за реализация на ИП, е урбанизирана/, обема / Пл. застр. до 60%/ и характера /изграждане на жилищна сграда с подземен гараж/ 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 с подземен гараж в ПИ с идентификатор 58356.501.326 по КК, УПИ III, кв. 59 по плана на гр. Приморско, община 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



Бургас, гр. Бургас, ж-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

