



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-3479 (1)

ГР. БУРГАС

05.12.2024

ДО

„ИРА-КОМЕРСИАЛ-М-5“ АД

ГР. ПРИМОРСКО, УЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ № 55

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX, кв. 48 по плана на гр. Приморско, община Приморско (ПИ с идентификатор 58356.501.300 по КК)“, с възложител: „ИРА-КОМЕРСИАЛ-М-5“ АД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3479/2024г. 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

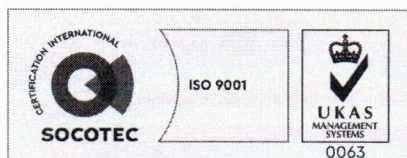
„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX, кв. 48 по плана на гр. Приморско, община Приморско (ПИ с идентификатор 58356.501.300 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX, кв. 48 по плана на гр. Приморско, община Приморско (ПИ с идентификатор 58356.501.300 по КК) се предвижда разделянето му на два нови УПИ - УПИ XX, с площ 1000 м<sup>2</sup> и УПИ XXI, с площ 2801 м<sup>2</sup>, с отреждане „за апартаментен хотел“ и установяване на устройствена зона „Жс“, с показатели на застрояване, както следва: Височина от 4 м до 12 м, етажност от 1 до 4, Плътност - 70%, Кинт. до 2,0, и Мин. озел.-30%.

Издадена е Заповед № 864/21.11.2024 г. от Кмета на Община Приморско, съгласно, която се разрешава изготвяне на проект за изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ IX /ПИ 58356.501.300/ в кв. 48 по ПР на гр. Приморско, с цел разделянето му на два новообразувани УПИ, промяна на отреждането им от „за ваканционно селище“ в „за апартаментен хотел“ и предвиждане на средноетажно сключено застрояване.

Предвид наличните данни, предвидения ПУП-ПРЗ не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най – близо (на 0,1 км) е разположена защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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



фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020г. (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на гр. Приморско, с реализирано строителство в него) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе близкостояща 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 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

**За бъдещи инвестиционни предложения в разглежданата територия, следва да се уводими РИОСВ-Бургас за определяне на приложимата процедура по реда на ЗООС и ЗБР.**

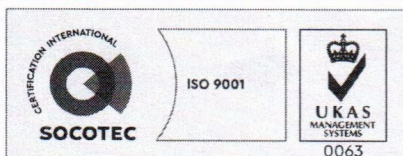
Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX, кв. 48 по плана на гр. Приморско, община Приморско (ПИ с идентификатор 58356.501.300 по КК)“, настоящото писмо може да бъде прието от Община Приморско и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

*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 подзаконови 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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

