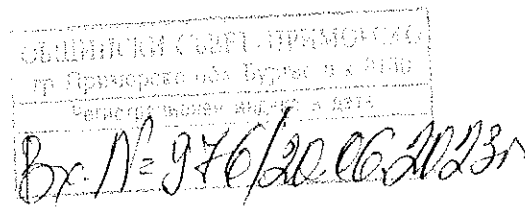




ОБЩИНА ПРИМОРСКО

п.к.8180 гр. Приморско, код на Община Приморско 0550 кмет: 0550/ 3-30-00
ул. Трети март 56 секретар: 0550/ 3-36-42

Изх. № 61-00-118
20.06 2023г.



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ПРИМОРСКО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

Д-Р ДИМИТЪР ГЕРМАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: допускане изработването на проект за подробен устройствен план - план за застрояване за ПИ №58356.4.90 по КККР на гр.Приморско, м.“Шопака“

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация гр.Приморско е постъпило заявление с вх.№63-00-298/14.02.2023г. от „АВА ГРУП 2“ ЕООД, в качеството си на собственик и заинтересовано лице /съгласно Нот. акт №77, том X, рег.№10471, дело №1587 вписан вх.№3383 от 16.12.2022г., Акт №146, том 11, дело №1810 на СВ-гр.Царево/ за допускане изработване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 58356.4.90 по КККР на гр.Приморско, м.“Шопака,. Видно от приложената скица №15-1475855-22.12.2022г., поземленият имот е с трайно предназначение на територията – земеделска и с НТП – нива. „АВА ГРУП 2“ ЕООД има инвестиционно намерение за промяна на предназначението на имота в урбанизирана за изграждане на складова база за плодове, зеленчуци и хранителни стоки. Съгласно действащият ОУП на община Приморско, имота попада в зона „Обработваеми земи“ ниви, с възможност за смяна на предназначението.

Към заявлението са приложени задание за проектиране по чл.125 от ЗУТ, придружено с графично предложение и Решение №БС-58-ПР/25.04.2023г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда на РИОСВ гр.Бургас.

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет – гр.Приморско да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Общински съвет – гр.Приморско, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл. 124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията, допуска изработването на ПУП-ПЗ за ПИ №58356.4.90 по КККР на гр.Приморско, м.“Шопака“ с цел предвиждане на нискоетажно свободно застрояване, при спазване на следните показатели: Устройство зона „Пп“-предимно

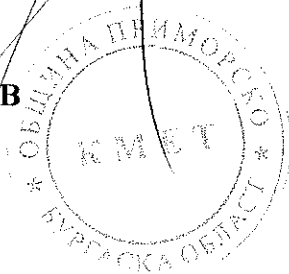
производствена, Плътност до 60%, Кинт – 1,8, минимално озеленена площ - 20%, Етажност от 1 до 3ет., Нк – 10,00м.

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл.124б, ал.1 от Закона за устройство на територията одобрява заданието за проектиране на ПУП- ПЗ за ПИ №58356.4.90 по КKKP на гр.Приморско, м.“Шопака“.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

- 1.Заявление с вх.№ 63-00-298/14.02.2023г. от „АВА ГРУП 2“ ЕООД
- 2.Задание за проектиране по чл.125 от ЗУТ
- 3.Графично предложение към задание за проектиране
4. Решение №БС-58-ПР/25.04/2023г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда на РИОСВ гр.Бургас

Д-Р. ДИМИТЪР ГЕРМАНОВ
Кмет на Община Приморско
пг/тт



Вх. № 63-00-298/14.02.2023г.

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ПРИМОРСКО

17.02.2023г.
17

ЗАЯВЛЕНИЕ

за изменение на подробен устройствен план

от 1 "АВА ГРУП 2" EOOD ЕИК 206856626

постоянен адрес: р. Приморско (име собствено, бащино, фамилно)
ул. "МАНДРА" № 6
(област, община, населено място, жк, бул., ул., сграда №, вх., ет., ап.)

Собственик на поземлен имот с идентификатор 58356.А.90 по КК на гр./с./Приморско,
УПИ..... в кв....., местност ШОПАКА..... по плана на гр./с.
Приморско..... община Приморско.....
2.....
(име собствено, бащино, фамилно)

постоянен адрес:.....
(област, община, населено място, жк, бул., ул., сграда №, вх., ет., ап.)

Собственик на поземлен имот с идентификатор..... по КК на гр./с./.....,
УПИ..... в кв....., местност....., по плана на гр./с.
..... община.....

Моля да допуснете да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване/ план за регулация/ план за застрояване/ работен устройствен план/ в обхват поземлен(и) имот(и) с идентификатор 58356.А.90 по КК на гр./с./Приморско....., УПИ..... в кв....., местност ШОПАКА....., по плана на гр./с. Приморско община Приморско.,

На основание ЗУТ (отбелязва се с X)

○ Чл.134, ал.1, т.1 – настъпили съществени промени в обществено – икономическите и устройствените условия, при които е бил съставен планът;

○ Чл.134, ал.1, т.2 – възникнали нови държавни или общински нужди за обекти – собственост на държавата, на общините или на експлоатационните дружества;

○ Чл.134, ал.2, т.1 – в съответния срок по чл.208 не е започнала процедура за отчуждаване;

○ Чл.134, ал.2, т.2 – кадастралният план или кадастралната карта съдържа съществени непълноти или грешки;

○ Чл.134, ал.2, т.3 – планът не осигурява възможност за целесъобразно застрояване вследствие на установени геоложки и хидроложки условия и за запазване на разкрити археологически, исторически и културни ценности;

○ Чл.134, ал.2, т.4 – планът съдържа явна фактическа грешка, която има значение за неговите предвиждания;

○ Чл.134, ал.2, т.5 – планът е одобрен при съществени закононарушения;

○ Чл.134, ал.2, т.6 – има съгласие на всички пряко заинтересувани собственици;

○ Чл.134, ал.2, т.7 има предложение на съда по дела за делба на урегулирани поземлени имоти;

○ §8, ал.1 от ПР – изтекли са сроковете по §6, ал.2 и 4 от ПР на ЗУТ за прилагане на плана.

Приложение:

1.....

(документи за собственост на имота, право на строеж, пристрояване или надстрояване, пълномощно)

2. Скица с предложение по чл.135, ал.2 от ЗУТ за изменение на ПУП

3.Задание за проектиране

4. Други документи, свързани с посоеното основание

С уважение: 1. Илиян Шопанов Стамболийски - Велева
2.

Забележка – ненужният текст се зачертава.



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БУРГАС

8000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ -526, Бул. "СТ.СТАМБОЛОВ" №120,ет.4, 056/813518; 549701,
burgas@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1475855-22.12.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 58356.4.90

Гр. Приморско, общ. Приморско, обл. Бургас

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-106/09.12.2008 г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 22.12.2022 г.

Адрес на поземления имот: гр. Приморско, местност ШОПАКА

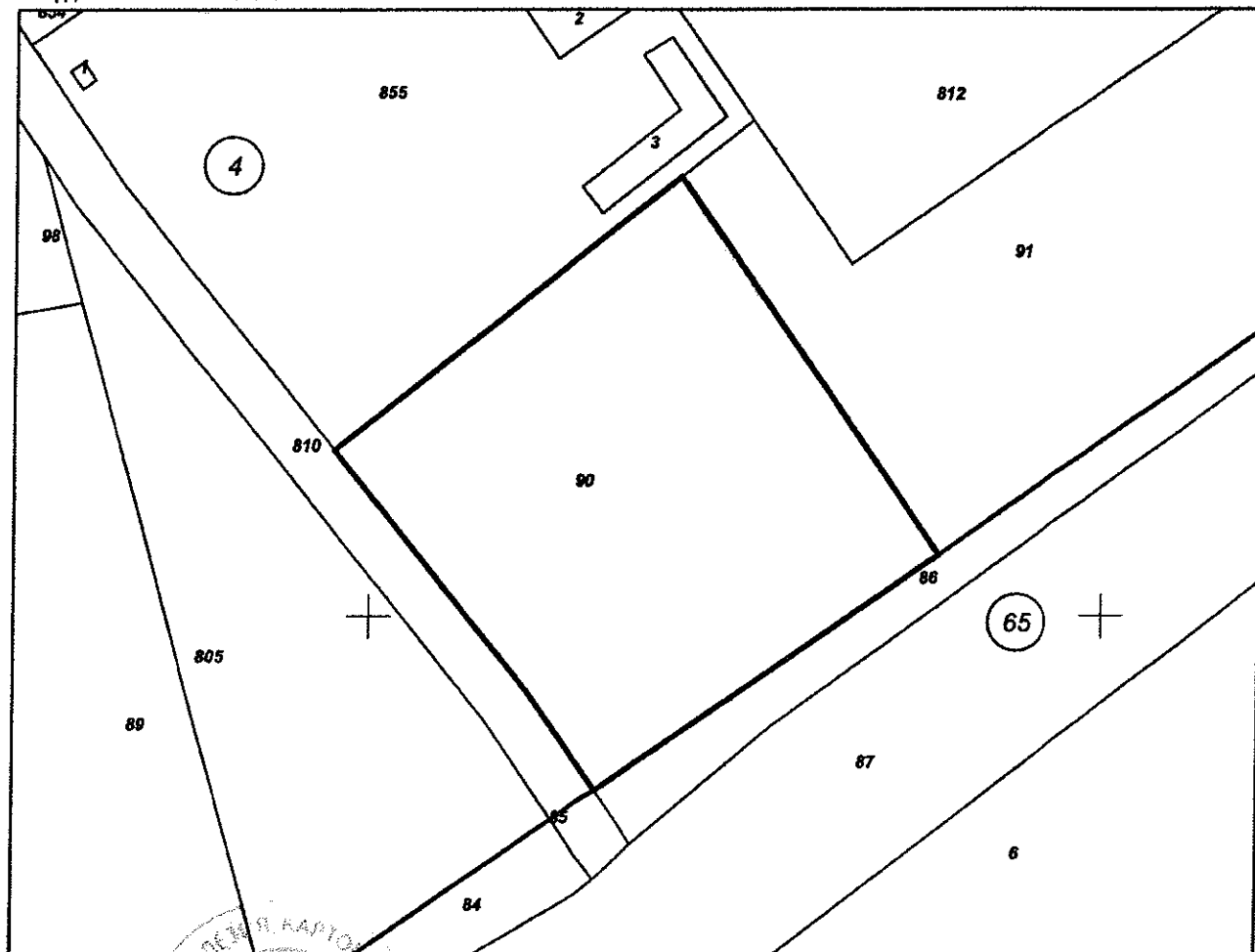
Площ: 3534 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 5

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Скица № 15-1475855-22.12.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-736418-19.12.2022 г.

"ГЕОПРОЕКТ-ПРИМОРСКО" ЕООД

Подписан с квалифициран електронен печет Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-58-ПР/ 25.04.2023г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал.1, т.1 във връзка с ал.3 и ал.6 от Закона за опазване на околната среда, чл. 7, ал. 1, чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата по ОВОС), чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.2, ал.1, т.1, чл.4, чл.6а, т.2, чл. 40, ал. 4 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата по ОС) и представена писмена документация от възложителя по приложение № 2 към чл. 6, от Наредбата за ОВОС и по чл.10, ал.1 и 2 от Наредбата за ОС с вх. № ПД-174(4) от 17.02.2023, както и получени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Бургас (РЗИ-Бургас) с изх. № 10-90-1/07.03.2023г. и от Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1056 А1/21.03.2023г.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на складова база за съхранение и продажба на плодове, зеленчуци и хранителни стоки в ПИ с идентификатор 58356.4.90 по КК на град Приморско, община Приморско“, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда, природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони и човешкото здраве

Възложител: „Ава Груп 2“ ЕООД
Град Приморско, ул. „Младост“ №6

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на складова база за съхранение и продажба на плодове, зеленчуци и хранителни стоки. Предвижда се и изграждане на офис, помещение за персонала и санитарен възел в ПИ с идентификатор 58356.4.90 по КК на град Приморско, община Приморско. Предвижда се персоналят да е до 5 човека. Имотът попада в устройствена зона, която се процедира в момента за УЗ 4/Смф – смесена многофункционална зона с градоустройствени показатели за имота: (П застр.) - до 50 %; (Кинг) - до 2; (мин. П озел.) - 40 %; (Нкк.) - до 10 м.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС, т. 10, буква „б“ и подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, поради което същото подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на чл. 31, ал. 4, във връзка ал.1 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС.

Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за произнасяне с решение е директорът на РИОСВ-Бургас.



ISO 9001



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

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

e-mail: riovsbs@unacs.bg

www.riovsbs.com



Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии (ЗТ) по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в границите на защитена зона 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 Закона за биологичното разнообразие и обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020 г. (обл., ДВ, бр. 19/05.03.2021 г.) на министъра на околната среда и водите, с предложение за увеличаване на площта, разгледано и прието на проведеното 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. (обл., ДВ, бр. 64/03.08.2021 г.)). При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 и ал. 3 във връзка с чл. 40, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че изграждането на предвидения с реализацията на инвестиционното предложение обект е допустим спрямо режима дейностите на защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0001001 "Ропотамо", определен със заповедта по чл. 12, ал. 6 от ЗБР.

След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от същата наредба, е направена преценка на вероятната степен на отрицателно въздействие, според която реализацията на ИП няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в горесцитираната защитената зона, поради следните:

МОТИВИ:

1. Характеристика на инвестиционни предложения: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост; използване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение, включително причинени от изменението на климата, в съответствие с научните познания; рисковете за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение предвижда да се осъществява в ПИ с идентификатор 58356.4.90 по КК на град Приморско, община Приморско. Имотът е с площ 3534 кв. м. с трайно предназначение на територията: Земеделска и начин на трайно ползване: нива.

2. Складовата база ще бъде водоснабдена от преминаващия покрай западната част на имота в трасето на местния път – ПИ с идентификатор 58356.4.810 по КК водопровод.

3. Формираните битово-фекални отпадъчните води от обекта, се предвижда да се заустват в канализационна система.

3. Предлаганото инвестиционно предложение не съдържа дейности, които могат да доведат до тежки аварии и инциденти, застрашаващи околната среда. Не се предвиждат дейности, при които се отделят значителни емисии на замърсители в околната среда.

4. Съгласно получено становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-90-1/07.03.2023г. представената информация съдържа анализи, изводи и мотивирани заключения по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве, с които възложителят е доказал, че не се очаква здравен риск при осъществяване на инвестиционното предложение, при спазване на условията, заложили в цитираното становище.

5. Съгласно получено становище на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1056/A1/21.03.2023г. ИП е допустимо спрямо Плана за управление на речните басейни 2016-2021г. и спрямо Плана за управление на риска от наводнения 2016-2021г., при спазване

на мерки за защита от вредното въздействие на водите.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеноползване относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства (включително почва, земни недра, вода и биологично разнообразие) в района и неговите подпочвени пластове; абсорбиционен капацитет на природната среда, като се вземат предвид: мочурища, крайречни области, речни устия; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъсто населени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Територията, предмет на ИП, не попада в границите на защитени територии, определени по смисъла на Закона за защитените територии. Имотът попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места) - зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0001001 "Ропотамо". Теренът е отдалечен от най-близката защитена територия – ПЗ „Пясъчни дюни в района на ММЦ“ на разстояние около 1 км.

2. 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.

3. Съгласно получено становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1056/A1/21.03.2023г. предвидените дейности, предмет на ИП попадат в обхвата на:

- Повърхностно водно тяло с код: BG21U400R1108 „р. Дяволека от граница на преходни води до вливане в Черно море“ е определено в умерено екологично и неизвестно химично състояние. Тялото не е определено в риск и за него не е определено изключение от Закона за водите. Поставените цели са свързани с: Предотвратяване влошаването на екологичното състояние; Опазване, подобряване и възстановяване на водното тяло за постигане на добро екологично състояние; - постигане и запазване на добро екологично състояние по биологични елементи - МЗБ и МФ; - запазване на добро екологично състояние по физикохимични елементи; Постигане и запазване на добро химично състояние;

- Подземно водно тяло с код: BG2G000000N024 и наименование „Порожни води и неоген - сармат Приморско“ е определено в добро количествено и добро химично състояние. За него е поставена цел, свързана със запазване на добро състояние. Тялото не е определено в риск и за него не е определено изключение от Закона за водите.

- Подземно водно тяло с код: BG2G000000K2035 и наименование „Карстови води и ВК21 sp-st-Бургаска вулканична южно от Бургас“ е определено в добро количествено и добро химично състояние. За него е поставена цел, свързана с запазване на добро състояние.

- Територията на ИП попада в зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ;

- ИП попада в зони, определени или обявени за опазване на местообитания и биологични видове, в които поддържането или подобряването на състоянието на водите е важен фактор за тяхното опазване, съгласно чл. 119а, ал.1, т.5 от ЗВ Натура 2000- местообитания, с код: BG0001001 и наименование „Ропотамо“.

- ИП не попада в зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 2 и т. 4 от ЗВ.

- Предвидените дейности не попадат в пояси на СОЗ или добив на минерални води.
- III с идентификатор 58356.4.90 по КК на град Приморско, община Приморско попада в определен район със значителен потенциален риск от наводнение (РЗПРН) с код BG2_APSFR_BS_09 и наименование: „Черно море - Приморско“ и се залива при моделирани сценарии с период на повторяемост 1000 г. Съгласно извършената интерпретация на риска, горепосоченият РЗПРН е определен със средна степен на риска, при която се препоръчва: Строителството е възможно, но с ограничения, изхождащи от подробна преценка на функционалността и уязвимостта на обектите в застрашената територия, в контекста на потенциалната заплаха за обектите от наводнение. Не е подходящ за строителство на чувствителни обекти-болници, училища, администрация и подобни. Не се препоръчва да се разширяват застроените площи.

- III с идентификатор 58356.4.90 по КК на град Приморско, община Приморско не граничи с води и водни обекти, от което не произтичат съответните забрани и ограничения, съгласно Закона за водите.

III. Типа и характеристиките на потенциалното въздействие върху околната среда: степента и пространствения обхват на въздействието (като географски район и брой на населението, които е вероятно да бъдат засегнати); естеството на въздействието; трансграничния характер на въздействието; интензивността и комплексността на въздействието, вероятността за въздействие; очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието; комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможността за ефективно намаляване на въздействията:

1. Предвид описаните характеристики на предвидените дейности по реализация на обекта, няма вероятност предвижданията на инвестиционното предложение, да доведат до значителни трансформации, увреждане или намаляване на площта на популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0001001 „Ропотамо“, тъй като се засяга пряко незначителен процент 0.00036 % от общата площ на зоната, извън обхвата на типове природни местообитания и местообитания на целеви растителни видове, предмет на опазване в ЗЗ.

2. Съгласно специфичната информация по проект на МОСВ «Картиране и определяне на природозащитното състояние на природни местообитания и видове - фаза I» в Единната информационна система за защитени зони от Европейската екологична мрежа Натура 2000 се установи, че в обхвата на оценяваното инвестиционно предложение се засяга незначителна площ от териториалния обхват на някои местообитанията на следните видове по чл. 6, ал. 1, т. 2 от ЗБР: /т. 2,2 от гореописаната заповед за обявяване/, а именно: оптималните местообитания Пъстър пор (Vormela peregusna), Myotis emarginatus (Трицветен ношник), Myotis capaccinii (Дългопръст ношник), потенциални местообитания на Myotis blythii (Остроух ношник), Myotis capaccinii (Дългопръст ношник), Rhinolophus ferrumequinum (Голям подковонос); Myotis myotis (Голям ношник), Rhinolophus euryale (Южен подковонос); Myotis emarginatus (Трицветен ношник); Myotis bechsteinii (Дългоух ношник); Rhinolophus hipposideros (Малък подковонос); Miniopterus schreibersii (Дългокрил прилен); Myotis capaccinii (Дългопръст ношник); Rhinolophus ferrumequinum (Голям подковонос), Emys orbicularis (Обикновена блатна костенурка) ефективно заета Lutra lutra (Видра). Отчитайки местоположението на терена /антропогенно повлиян район от намиращите се в близост „Строителен център Диана“/, обемът и характера на предвидените с инвестиционното предложение дейности, типът на обекта, както и пренебрежимо малката площ, която се засяга в сравнение с представителността на местообитанията на засегнатите по-горе видове в обхвата на защитена



гр. Бургас, и-с Лазур, ул. „Парушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riovbs@unars.bg
www.riovbs.com



зона, реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност да доведе до значително отрицателно въздействие върху степента на съхранение на видовете и техните местообитания, включително значително намаляване площта на потенциално най-благоприятните им местообитания и местата, използвани за размножаване, хранене, укриване и/или миграция на видовете животни, предмет на опазване в Натура 2000 места.

3. С реализацията на инвестиционното предложение не се създава трайна и непреодолима преграда, която да фрагментира миграционни пътища на видове, предмет на опазване в защитената зона, както и не се очаква отрицателно въздействие върху непрекъснатостта на местообитанията в зоната и увеличаване степента на фрагментация, спрямо първоначалното състояние, както и прекъсване на биокоридорни връзки, с което да се наруши кохерентността на мрежата Натура 2000, тъй като не се засягат характерни елементи на ландшафта, които имат съществено значение за миграцията, географското разпространение на видовете и генетичния обмен на популациите им.

4. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не е свързана с използване на природни ресурси, както и генериране на шум, емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона.

5. Наличието на необходимата за обекта техническа инфраструктура не изисква допълнително усвояване на територии, които да доведат до увреждане или унищожаване на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в зоните.

6. Отчитайки местоположението, обема и характера на предвидените с инвестиционното предложение дейности, не се очаква реализацията им да доведе до натрупване на кумулативни въздействия със значителен отрицателен ефект върху типовете природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона, в комбинация с други съгласувани планове, проекти и инвестиционни предложения. Реализацията на настоящото инвестиционно предложение, представлява незначително и пренебрежимо малко увеличение - 3534 м², което е 0.00036 % от площта на ЗЗ и в тази връзка, независимо от наличието на обекти със сходен характер, кумулативният ефект може да се оцени като незначителен.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ОВОС възлагателят и компетентният орган РИОСВ-Бургас са обявили инвестиционното предложение.

2. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда компетентният орган е уведомил писмено кмета на Община Приморско, чиято територия е засегната от осъществяването на инвестиционното предложение, а чрез него и засегнатото население.

3. В изпълнение на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС е осигурен обществен достъп до информацията по Приложение № 2 от Наредбата, както следва:

- от компетентния орган, чрез интернет страницата на РИОСВ-Бургас;
- от Община Приморско, на чиято територия ще се осъществи инвестиционното предложение.

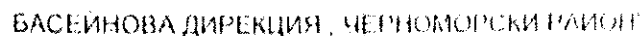
4. С писмо с изх. № 97-02.80/27.03.2023г., Кметът на Община Приморско уведомяват РИОСВ-Бургас, че информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС е оповестена чрез поставяне на съобщение на информационното табло и на интернет страницата на Община Приморско за най-малко 14 дни с цел изразяване на становища от заинтересовани лица, като в резултат не са постъпили жалби, възражения и становища.

5. Към момента на изготвяне на настоящото решение в РИОСВ-Бургас няма постъпили, жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.



гр. Бургас, к-с Лавур, 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





• Подземно водно тяло с код: BG2G00000K2035 и наименование „Карстови води в ВК21 en-st-Бургаска вулканична южно от Бургас“ е определено в добро количествено и добро химично състояние. За него е поставена цел, свързана с запазване на добро състояние.

В Програмата от мерки към ПУРБ са заложили следните мерки с конкретни действия, имащи отношение към конкретното ИП.

• Мярка: „Предотвратяване на влошаването на състоянието на водите от проекти и дейности на етап инвестиционните предложения“ с предвидено действие: Оценка на допустимостта на нови инвестиционни намерения съгласно ПУРБ.

• Мярка: „Опазване на химичното състояние на подземните води от замърсяване и влошаване“ с предвидено действие: Забрана за извършването на дейности водещи до отвеждането в подземните води на опасни вещества.

• Мярка: „Предотвратяване на отвеждането на приоритетни вещества в подземните води“ с предвидено действие: Забрана или ограничаване на дейности, които увеличават риска за пряко или непряко отвеждане на приоритетни и опасни вещества или други замърсители в подземните води, включително разкриването на подземните води на повърхността, чрез изземване на отложенията и почвите, покриващи водното тяло.

• Мярка: „Прилагане на екологични практики или най-добрите налични техники за ограничаване на отвеждането в подземните води на замърсяващи вещества“.

• Мярка: „Намаляване на водовземането чрез въвеждане на водоспестяващи технологии“ с предвидено действие: Въвеждане на водоспестяващи технологии и обратно водоснабдяване.

• Мярка: „Забрана за включване на нови потребители, заустващи отпадъчни води, към канализационните системи на населените места, селищните и курортните образувания в случаите, когато не може да се осигури отвеждането и/или пречистването им“; Поддържане на съществуващите канализационни мрежи в добро състояние“.

• Мярка „Осигуряване на събиране, отвеждане и пречистване на отпадъчни води на населените места“ с предвидено действие: „Изграждане, реконструкция или модернизация на канализационна мрежа за агломерации с над 2 000 е.ж.“;

Допълнителна информация е представена в Раздел 7 на Програмата от мерки към ПУРБ 2016-2021 г., налична на интернет страницата на БДЧР.

2. Наличие на зони за защита на водите по чл. 119а от ЗВ, СОЗ и специфични изисквания и мерки в ПУРБ:

2.1. Зони за защита на водите, съгласно чл.119а, ал. 1 от Закона за водите (ЗВ):

• Подземното водно тяло е определено като зона за защита на питейните води, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 1 от ЗВ с код BG2DGW00000K2035;

• Територията на ИП попада в зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи: чувствителна зона, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 3 от ЗВ;

• ИП попада в зони, определени или обявени за опазване на местообитания и биологични видове, в които поддържането или подобряването на състоянието на водите е важен фактор за тяхното опазване, съгласно чл. 119а, ал.1, т.5 от ЗВ Натура 2000-местообитания, с код: BG0001001 и наименование „Ропотамо“.

• ИП не попада в зони за защита на водите, съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 2 и т. 4 от ЗВ.

2.2. Санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване, и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди:

• Предвидените дейности не попадат в пояси на СОЗ или добив на минерални води.

2.3 Защитени зони по чл.12 от ЗБР и ЗЗТ:

- Територията на III зона е с значителна площ от 100 000 до 200 000 кв. м. III зона е с значителна зона по директивата 90/400 (14) и със значителна площ от 200 000 до 300 000 кв. м. "Родопи"

R. B. G. P. rgp@maths.ox.ac.uk (2016-2021) and rgp@maths.ox.ac.uk (2021-present)[illegible]

- Мярката „Планове, програми, проекти и инвестиционни предложения“ (17,1%) от ДУРФ, попадащи в обхвата на приложенията към ЗОЗС, като първа задача на ДУРФ е разпоредбите на чл.31 от ЗБР, подлежат на оценка за съвместимостта им с природната среда, за да спазване на защитените зони и могат да бъдат одобрени само след решаване от съответния ОЗС/ОС за одобряване/съгласуване, при съобразяване с препоръките на ДУРФ и оценки, както и с условията, изискванията и мерките, постановени в решенията на ДУРФ.

- Мярка: „Планирането и осъществяването на всички дейности в рамките на защитените зони не противоречат на режимите на защитените зони, постановени със Закона за обявяването и планове за управлението им, както и на режимите на защитените територии, въведени със Закона за защитените територии, заповедите за обявяването и планове за управлението им“.

3. Информация за последната годишна оценка на състоянието на водното тяло по данни от провеждания мониторинг на водите и заключение относно наличието на данни за влошаване или подобряване на състоянието на водното тяло спрямо оцененото в ПУРБ.

Съгласно данни от проведения мониторинг за 2021 г. повърхностно водно източник BG2IU400R1108 е определено в добро екологично и неизвестно химично състояние. Наблюдава се тенденция към подобряване на състоянието спрямо оцененото в 1197 г.

Съгласно данни от проведенния мониторинг за 2021 г. подземно водно тяло с код BG2G000000N024 е определено в добро количествено и добро химично състояние. Наблюдава се тенденция към влошаване на състоянието спрямо оцененото в 1996 г.

Съгласно данни от проведенния мониторинг за 2021 г. подземно водно тело с код BG2G00000K2035 е определено в добро количествено и добро химично състояние. Наблюдава се тенденция към запазване на състоянието спрямо оцененото в ПУРБ.

4. Информация за съществуващ и разрешен натиск и неговите параметри, който предизвиква или се очаква да предизвика въздействие върху засегнатото водно тяло и/или тела в района на инвестиционното предложение.

За повърхностно водно тяло с код BG2IU400R11083 се отчита натиск с неизвестен произход.

Следните видове натиск оказват въздействие върху подземно водно тяло с код BG2G000000N024 точков: мини, кариери, депа, ПСОВ и дифузен: инфраструктура без канализация, земеделски земи обработваеми, смесени земеделски площи;

Следните видове натиск оказват въздействие върху подземно водно тяло с код BG2G000000K2035 точки: кариери и дифузен; селско стопанство, населени места без канализации, дренажи от градове, ферма;

Актуална информация за съществуващи и разрешени въздействия е налична в Регистрите на издадените разрешителни, публикувани на интернет страницата на Бассейнова дирекция „Черноморски район“ на адрес: <https://www.bsbd.bg/bg/register.html>.

4.1. Оценки по чл.26 по Наредба №1 за проучване, ползване и опазване на подземни води.

Неприложимо за конкретното ИП.

4.2. Информация за свободните водни ресурси в частта от подземно водно тяло, от която се предвижда водовземане (чрез съществуващи или чрез нови съоръжения), опасността от замърсяване на подземните води в процеса на изграждане на нови тръбни (сондажни) кладенци и изисквания за предотвратяване на замърсяването

Дейностите не включват водовземане от подземни водни тела.

5. Мониторингова оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми.

Реализирането на ИП няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми при условие, че:

- бъдат спазени нормативните изисквания и мерки, посочени в т. I, II и III от настоящето становище
- не се допуска замърсяване на водите и влошаване на състоянието на водните тела.

6. Заключение за приложимостта на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС.

За настоящото ИП не е приложим чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС. Дейностите не се очаква да доведат до изменение на хидроморфологичните характеристики на водното тяло и до нови негативни промени в състоянието му.

7. Заключение за допустимостта относно ПУРБ.

ИП е допустимо спрямо Плана за управление на речните басейни 2016-2021 г.

II. По отношение на ПУРН за Черноморския басейнов район 2016 – 2021 г.:

1. Информация за Район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН), определен в действащия ПУРН.

ПИ с идентификатор 58356.4.90 по КК на град Приморско, община Приморско попада в определен район със значителен потенциален риск от наводнение (РЗПРН) с код: BG2_APSFR_BS_09 и наименование: „Черно море - Приморско“ и се залива при моделирани сценарии с период на повтаряемост 1000 г. Съгласно извършената интерпретация на риска, горепосоченият РЗПРН е определен със средна степен на риска, при която се препоръчва: Строителството е възможно, но с ограничения, изхождащи от подробна преценка на функционалността и уязвимостта на обектите в застрашената територия, в контекста на потенциалната заплаха за обектите от наводнение. Не е подходящ за строителство на чувствителни обекти-болници, училища, администрация и подобни. Не се препоръчва да се разширяват застроените площи.

2. Мерки в ПУРН, касаещи инвестиционното предложение.

В ПоМ на ПУРН, няма заложили конкретни мерки, касаещи инвестиционното предложение, но са заложили основни мерки за намаляване на риска от наводнения на ниво басейново управление.

Допълнителна информация е представена в раздел ПУРН, Приложение №18 Програма от мерки за РЗПРН и Приложение №26 Мерки за изпълнение при прилагане на ПУРН, съгласно Становище по екологична оценка № 2-1/2016 г. на МОСВ, публикувана на интернет страницата на БДЧР.

3. Преценка дали реализацията на инвестиционното предложение има възможност да увеличи риска от наводнения.

Предвидените дейности нямат потенциал за увеличаване на определяния риск от наводнения.

4. Заключение за допустимостта относно ПУРП.

ПН е допустимо спрямо Плана за управление на риска от наводнения 2016 - 2021 г.

III. По отношение изискванията на Закона за водите и подзаконовата нормативна уредба:

1. Забрани и изисквания в ЗВ и подзаконовите актове по прилагането му, касаящи реализирането на ПН:

- ПН с идентификатор 58356.4.90 по КК на град Приморско, общината Приморско не граничи с водни и водни обекти, от което не произтичат съответните забрани и ограничения, съгласно Закона за водите.

- Складовата база ще бъде водоснабдена от преминаващия покрай заградната част на имота в трасето на местния път ПН 58356.4.810 водопровод.

- Относно формираните отпадъчните води, Възложителят е получил предварително заверено съгласие за включване в съществуваща канализация на съседния ПН 58356.4.855, урбанизирана територия „Строителен център Диана“.

2. Заключение за допустимостта на инвестиционното предложение съобразно ЗВ и подзаконовите актове по прилагането му:

Конкретното инвестиционно предложение е допустимо при спазване на следните условия:

1. Съгласно чл. 198о от Закона за водите, предоставянето на ВиК услуги на потребители се извършва единствено от ВиК оператор по реда на ЗВ и ЗУГ. За присъединяване към водоснабдителна и канализационната система на населеното място, възложителят следва да има сключен писмен договор с ВиК оператор.

2. Съгласно чл. 132 от Закона за водите при липса на канализационна система, лицата от стопанска дейност, на които се формират отпадъчни води, са длъжни да изградят пречиствателни съоръжения в съответствие с изискванията за заустване във воден обект.

3. Включването на отпадъчните води в канализационната система на населеното място да се извърши в съответствие с изискванията на чл. 125 и чл. 125а от Закона за водите.

4. Да се спазват разпоредбите на чл. 127 от Закона за водите, при проектиране, изграждане, реконструкция, модернизация и разширение на производствени предприятия, канализации на населени места и други обекти едновременно се проектират, изграждат, преустройват и разширяват необходимите съоръжения за пречистване на отпадъчните води.

5. Да се спазват ограничения от ПУРН за намаляването на уязвимостта и риска от наводнения.

6. Да се спазват забраните на чл. 118а, ал. 1 от Закона за водите, в който за опазване на подземните води от замърсяване се забраняват дейности, които могат да доведат до пряко и непряко отвеждане на опасни и вредни вещества в подземните води.

7. В съответствие с разпоредбите на чл. 116 от Закона за водите, всички води и водни обекти следва да се опазват от замърсяване и увреждане. При реализиране на ПН да се предвидят мерки за недопускане на влошаване на състоянието на повърхностните и подземните води.

8. При извършване на строително - монтажни дейности следва да се прилагат най - добри налични практики за недопускане на замърсяване на водните тела.

9. Да се изпълняват приложимите мерки в Програмата на мерки към ПУРБ 2016 - 2021 г., ПУРН 2016 - 2021 г., Становище по ЕО на ПУРБ №6-2/2016 г. и Становище по ЕО на ПУРН №2-1/2016 г.

С уважение,

21.3.2023 г.

X г-жа Явор Димитров

Директор

БД "Черноморски район"

Signed by: YAVOR MAXIMOV DIMITROV



ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ, МЕРКИ И ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Да се спазват условията, заложили в становище на РЗИ-Бургас с изх. № 10-90-1/07.03.2023г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.
2. Да се спазват условията, заложили в становище на Басейнова Дирекция „Черноморски район“ с изх. № 05-10-1056/А1/21.03.2023г., копие от което се прилага към придружително писмо за предоставяне на настоящото решение.

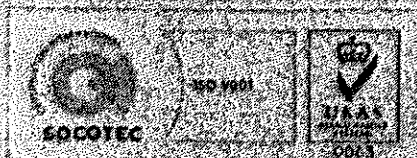
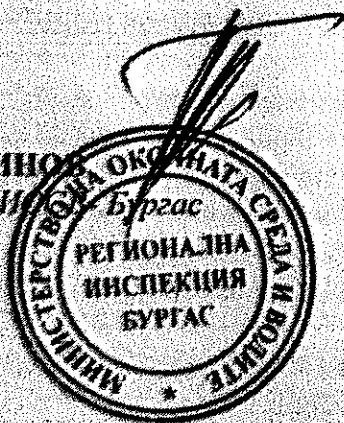
Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет, същото не отменя задълженията на възложителя по Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/носият възложител трябва да уведоми РИОСВ гр. Бургас своевременно.

Съгласно чл. 93, л. 8 от ЗООС решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяване на инвестиционното предложение.

Заинтересованите лица могат да обжалват решението в 14 дневен срок от съобщаването му по реда на чл. 133 от Административно-процесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ Бургас пред Министъра на ОСВ и/или съответния Административен съд.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ 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: riovbs@unacs.bg
www.riovbs.com





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на здравеопазването

Регионална здравна инспекция – Бургас

гр. Бургас 8000, ул. "Александровска" № 120

e-mail: rzi@rzi-burgas.bg

тел.: 056/ 807302, факс 056/ 816261

site: www.rzi-burgas.bg

Их. №

ДО

Г-Н ПАВЕЛ МАРИНОВ

ДИРЕКТОР

РНОСВ

Ж.К. „ПАЗУР“, УЛ. „ПЕРУЩИЦА“ № 67, ЕТ. 3

ГР. БУРГАС

На Ваш № ПД-174(7)/28.02.2023г.

Относно: Становище по Искане за преценяване необходимостта от извършване на ООС по инвестиционно предложение: Изграждане на септична бачка за сгради с битово и обществено предназначение и хранителни стоки в ПИ № 58356/490 гр. Приморска, Община Приморско, възлагател: "Ави Груп 2" ЕООД, вх.дир. в РЗИ-Бургас на 01.03.2023г.

УВАЖАЕМИ Г-Н МАРИНОВ,

След разглеждане на представената документация за инвестиционно предложение, на основание чл.7 ал.2 т.2, буква в) от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, РЗИ-Бургас Ви уведомява, че е извършено съгласно информация по отношение на степента на значимост на въздействието и риска за здравето на човека, с която лицето изготвило съответните документи е преценено, че не се намира в значителен риск.

Инвестиционното предложение може да се реализира при изпълнение на следните условия:

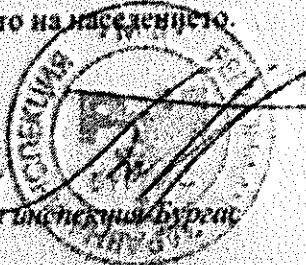
1. Да се осигури вода за питейно-битови цели с качества съгласно изискванията на Наредба №9 от 16 Март 2001г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели от водопроводна мрежа, която се поддържа и експлоатира от Вир оператор.

2. От дейността на обекта да не се допускат нива на шум над граничните стойности, съгласно изискванията на Наредба № 6 от 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитайки степента на дискомфорт през различните части на дефинираното граничните стойности на показателите за шум в околната среда, в помещенията на жилищни и обществени сгради, в зони и територии, предназначени за жилищно строителство, рекреационни зони и територии и зони със смесено предназначение. Методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението.

Суважение,

Д-Р ГЕОРГИ ПАЗДЕРОВ

Директор Регионална здравна инспекция – Бургас



ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ

за изработване на Подробен устройствен план –План за застрояване (ПУП – ПЗ)
за ПИ 58356.4.90 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.
Приморско, община Приморско
на основание чл. 125 от Закона за устройство на територията

Възложител: АВА ГРУП 2 ЕООД

Настоящото задание е изготвено във връзка с инвестиционните намерения на собственика на имота.

Съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №77, том X, рег. №10471, дело №1587 от 2022г. имота е собственост на възложителя. Площа му е 3534 кв.м.

Имота обект на разработката се намира в м."Шопака". Попада извън границите на населеното място, в зона "Б" по ЗУЧК. За него няма изработен ПУП. Съгласно действащ ОУП на община Приморско, имота попада в зона " Обработваеми земи - ниви, с възможност за смяна предназначението".

Съгласно скица № 15-1475855 - 22.12.2022г. на имота издадена от СГКК-гр. Бургас площта на ПИ 00833.6.62 е 3534 кв.м, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: нива. Категорията на земята е пета.

Целта на разработката на ПУП – ПЗ е да се промени **предназначението** на земята от земеделска в урбанизирана за изграждане на складова база за плодове, зеленчуци и хранителни стоки.

I. Комуникационно – транспортна система

- Новообразуваният УПИ ще се обслужва от ПИ 58356.4.810 с начин на трайно ползване за местен път, граничещ с имота на югозапад.

II. Част електро

- Електрозахранването на имота ще се осъществи чрез свързване към съществуваща мрежа по обслужващите улици до имота по указания на електроразпределителното дружество. Очакваната необходимата мощност за захранване на УПИ е приблизително по $P = 25kW$. Към ПУП да се изготвят схеми по част ЕЛ.

III. Част водоснабдяване и канализация

- Водоснабдяването на имота ще се осъществи чрез свързване към съществуваща мрежа по обслужващите улици до имота по указания на водоразпределителното дружество. Към ПУП да се изготвят схеми по част ВиК.

IV. Застрояване

За имота да се предвиди отреждане " за производствено-складови дейности " съгласно чл.4, ал.6 от Наредба № 7/ 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

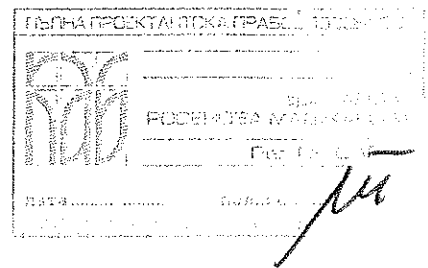
- Бъдещото застрояване да се предвиди свободностоящо. Предвидената с ограничителни линии застройка да се съобрази с нормативните изисквания за отстояния до граници на съседни ПИ и УПИ и изградените в съседни имоти сгради.

- Предвиденото застрояване да е съобразено с показателите за устройствена зона "Пп", а именно Пл. до 60%, Кинт 1,8 и Позел 20%.

V. Изходни данни

- Скица от СГКК - гр. Бургас на поземлен имот с идентификатор **58356.4.90**
- Документ за собственост

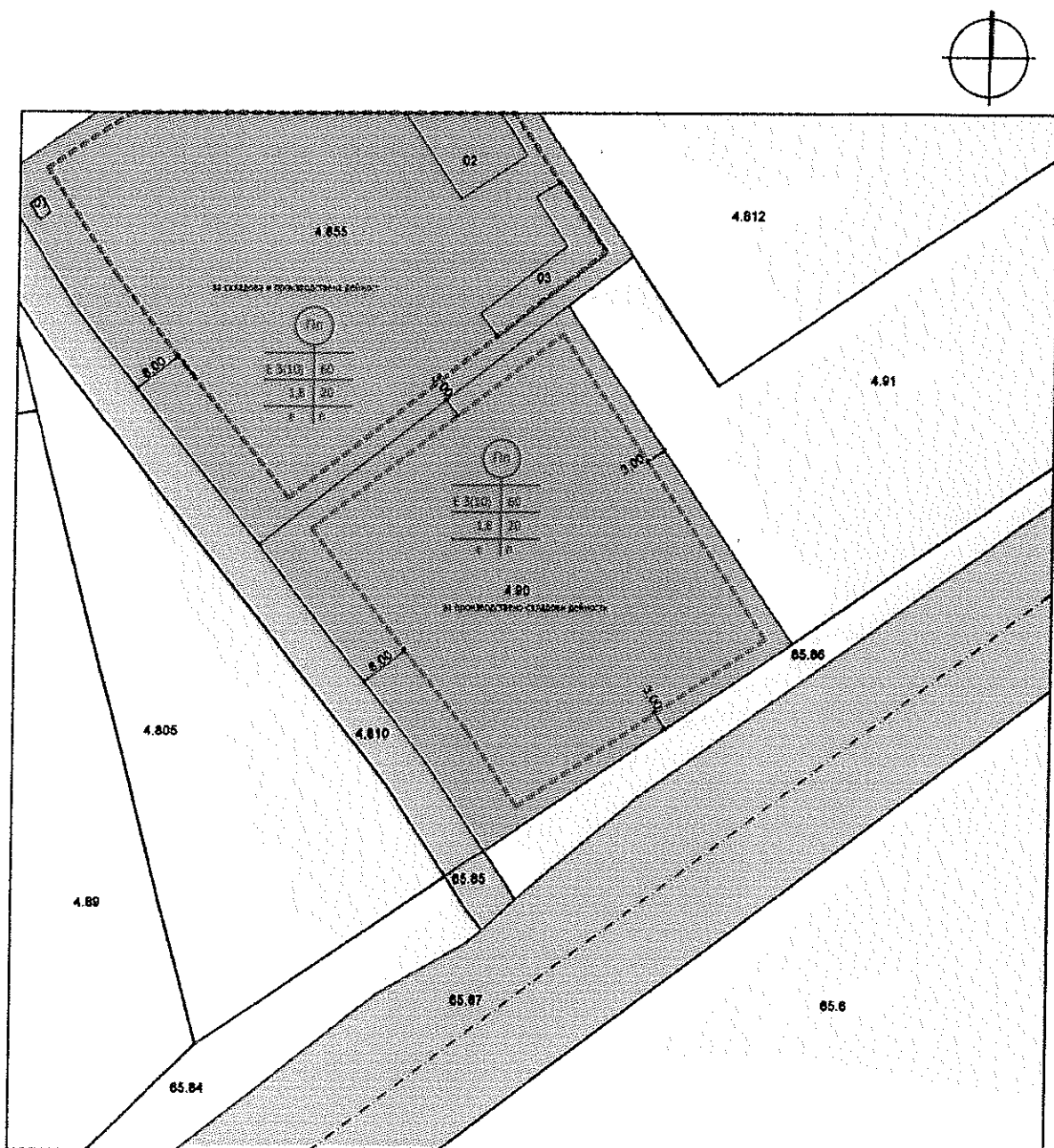
ПУП - П' 3 да се изготви в съответствие с изискванията на ЗУТ и Наредба №7, в обем и съдържание съгласно изискванията на Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове на МРРБ.



СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за изготвяне на подробен устройствен план - план за
за ПИ 58356.4.90 по КК на местност "Шопака", гр.Приморско

застрояване



М 1:1000

№ местн.	ПИ	Устройствена зона	Поземлен надел с установено предназначение	Етажност (височина в м)		Градоустройствени параметри				Начин на застрояване	
				защитна	населена	възможна "от - до"	плътност на застрояване	Кинг	минимална разстояние площ	свободно - с	свързано в дъга
4	90	Пл				3(10)	80	1,8	20	с	свързано - с

ЛЕГЕНДА	
трафично изобразяване	наименование на елемент
— — — — —	осова линия
— — — — —	ограничителна линия на застрояване
— — — — —	защитна линия на застрояване
— — — — —	Улична мрежа
— — — — —	агроделски земи
— — — — —	Имоти с устройствена зона Пл

ПИСНА ПРОЕКТАНТОКАЛТ...

 1006
 1006