



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3734 (1)

ГР. БУРГАС

19. 01. 2024

ДО

ГЕОРГИ КАЛЧИШКОВ

ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

**Относно:** План „ПУП на ПЗ за УПИ XIII, кв. 1 по ПР на с. о. „Узунджата” гр. Приморско/ПИ с идентификатор 58356.504.588 по КК на гр. Приморско, община Приморско”, с възложител Георги Калчишков

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3734/2023 г. 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:

„ПУП на ПЗ за УПИ XIII, кв. 1 по ПР на с. о. „Узунджата” гр. Приморско/ПИ с идентификатор 58356.504.588 по КК на гр. Приморско, община Приморско”, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Планът за регулация на зоната е одобрен със Заповед № 2940/30.09.1997 г. на Кмета на Община Приморско и е определена като „зона за жилищно строителство”, но няма одобрен план за застрояване. На изток, имотът граничи с улична регулация. Във връзка с инвестиционни намерения на собственикът на имота, е необходимо изработването на ПУП на ПЗ. С настоящият план в обхват на ПИ 58356.504.588 по КК на гр. Приморско се предвижда нискоетажно свободно застрояване при спазване на следните градоустройствени показатели: Пл. застр. – 30%, Кинт - 0.8, Пл. озел. – 40% и Н – от 4.00 до 7.00 м., Н било – 9.5 м. (етажност от 1 до 2 ет.), индивидуално застроително петно < 100 м<sup>2</sup>.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че плана 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда.

Теренът **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо е разположена защитена зона BG0001001 „Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата



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)



флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изменена (увеличение на площта) с Решение на Министерски съвет № 564 от 30.07.2021г. (обн., ДВ, бр.64/03.08.2021г.). Във връзка с определянето на специфични и подробни цели на опазване на защитената зона е издадена Заповед № РД-727/28.09.2023г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.83/03.10.2023г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, при реализацията му, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху гореупоменатата защитена зона. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС 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 **в разглежданата площ няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчни дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

*Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание за проектиране на ПУП-ПЗ за УПИ XIII, кв. 1 по ПР на с. о. „Узунджата” гр. Приморско, община Приморско/ПИ с идентификатор 58356.504.588 по КК на гр. Приморско, настоящото писмо да бъде прието от община Приморско като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.*

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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 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)

