



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-40 (1) 13. 01. 2025  
ГР. БУРГАС,

ДО  
„ЧАС СТРОЙ“ ООД  
УЛ. „РОПОТАМО“ № 43  
ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

**Относно:** план „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV, кв. 64 по плана на гр. Приморско, ПИ с идентификатор 58356.503.67 по КК на гр. Приморско, Община Приморско“ с възложител: „ЧАС СТРОЙ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-40/2025г. 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:

План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IV, кв. 64 по плана на гр. Приморско, ПИ с идентификатор 58356.503.67 по КК на гр. Приморско, Община Приморско“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

УПИ IV, кв. 64 по плана на гр. Приморско, поземлен имот с идентификатор 58356.503.67 по КК на гр. Приморско, община Приморско е с отреждане „за жилищно строителство“ с малка височина, устройствена зона „Жм“, свободно застрояване. С изменението на ПУП-ПРЗ за имота се предвижда промяна в устройствената зона от „Жм“ на „Жс“, свободно застрояване с дълбочина на основното застрояване 16,00м и с височини: до 10,00м на 3,30м и 12,00м на 4,00м от страничните регулационни линии на имот. Показателите на застрояване са, както следва: Етажност – 1 до 4 етажа, Височина до 12,00 м (до 10 м и 12 м), Плътност на застрояване – 25% -70%, Озеленяване – 30%-50%, Кинт – 1-2. Имотът е с лице на ул. „Стара планина“. В съществуващата улица има изпълнени водопровод, канал и електрозахранване.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на ПУП-ПРЗ 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.



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)





УПИ IV, кв. 64 по плана на гр. Приморско, ПИ с идентификатор 58356.503.67 по КК на гр. Приморско, Община Приморско **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. Най-близо разположената защитена зона (на 0,10км) е с код 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.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПРЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона с код BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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 плана 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 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)

