



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3002(3) 28.02.2025
ГР. БУРГАС

ДО
ЗЛАТИН БОДУРОВ
МАРИЕТА БОДУРОВА

ЧРЕЗ
ПЕТЪР ИВАНОВ
ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: План „Изработване на ПУП-ПР за УПИ XXXIX, кв. 5 и УПИ XLI кв. 5 по плана на град Приморско, СО „Узунджата“, община Приморско (ПИ с идентификатори 58356.504.669 и 58356.504.439 по КК на град Приморско, СО „Узунджата“, община Приморско) и ПУП-ПЗ за УПИ XXXIX, кв. 5 по плана на град Приморско, СО „Узунджата“, община Приморско“, с възложители: Златин Бодуров и Мариета Бодурова

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3002/2025 г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, който 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:

„Изработване на ПУП-ПР за УПИ XXXIX, кв. 5 и УПИ XLI кв. 5 по плана на град Приморско, СО „Узунджата“, община Приморско (ПИ с идентификатори 58356.504.669 и 58356.504.439 по КК на град Приморско, СО „Узунджата“, община Приморско) и ПУП-ПЗ за УПИ XXXIX, кв. 5 по плана на град Приморско, СО „Узунджата“, община Приморско“, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Настоящият план-ПУП-ПР за УПИ XXXIX, кв. 5 и УПИ XLI кв. 5 по плана на град Приморско, СО „Узунджата“, община Приморско (ПИ с идентификатори 58356.504.669 и 58356.504.439 по КК на град Приморско, СО „Узунджата“, община Приморско) е с цел промяна границата между двата УПИ, като ще бъдат обособени два нови УПИ-УПИ XXXIX, кв. 5 с площ 923 кв. м и УПИ XLI кв. 5 с площ 613 кв. м, а ПУП-ПЗ за УПИ XXXIX, кв. 5 по плана на град Приморско, СО „Узунджата“, община Приморско е с цел запазване на вече установените показатели на застрояване за УПИ XXXIX, кв. 5 по плана на град Приморско, СО „Узунджата“, община Приморско, а именно: устройствена зона „Жм“; Плътност-30 %; Кинт-0,8; Озеленяване-40 %; Височина-от 4 м до 7 м; h било 9,5 м.

Издадена е Заповед № 908/09.12.2024 г. от Кмета на Община Приморско, съгласно която се разрешава изготвянето на проект за изменение на ПУП-ПР в обхвата на УПИ XXXIX /ПИ



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
www.riosvbs.com



58356.504.439/ и УПИ ХЛІ /ПІ 58356.504.669/ в кв. 5 по ПР на СО „Узуджата“, гр. Приморско, с цел промяна на регулационната линия между УПИ ХХХІХ /ПІ 58356.504.439/ и УПИ ХЛІ /ПІ 58356.504.669/ в кв. 5 по ПР на СО „Узуджата“, гр. Приморско, за обособяване на два нови УПИ ХХХІХ и УПИ ХЛІ в кв. 5 по ПР на СО „Узуджата“, гр. Приморско с площи съответстващи на документите за собственост.

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

Теренът, предмет на плана **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, **но попада** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близко е разположена акваториалната граница на защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата 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 и доп. със Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) на Министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на терена и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, **че в разглеждания терен 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.

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание за изработване на ПУП-ПП, настоящото писмо да бъде прието от община Приморско като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

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

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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, ж.к. Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

