



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-672 (3)

ГР. БУРГАС,

04. 04. 2025

ДО

ИРИНА ГОЦЕВА

ГР. СОФИЯ

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

**Относно:** инвестиционно предложение (ИП) „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XVIII, кв. 14 по плана на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, (идентичен с ПИ с идентификатор 58356.505.180 по КК на гр. Приморско), Община Приморско“, с възложител ИРИНА ГОЦЕВА

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-672/2025г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която присмам 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XVIII, кв. 14 по плана на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, (идентичен с ПИ с идентификатор 58356.505.180 по КК на гр. Приморско), Община Приморско“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С писмо изх. № ПД-2862(2) от 04.10.2023г. Директорът на РИОСВ – Бургас е определил, че „ПУП-ПЗ за УПИ XVIII, кв. 14 (идентичен с ПИ с идентификатор 58356.505.180 по КК на гр. Приморско), с.о. „Узунджата“, гр. Приморско, Община Приморско“, 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 оценка на въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Със Заповед №151/18.03.2024г. Кметът на Община Приморско е одобрил ПУП-ПЗ за УПИ XVIII, кв. 14 по регулационния план на с.о. „Узунджата“, представляващ ПИ с идентификатор 58356.505.180 по КК на гр. Приморско, с цел предвиждане на свободно пискотажно застрояване при спазване на следните показатели за устройствена зона „ЖМ“: Плътност на застрояване до 30%, Кинт – 0,8, Кк – 7м, Кб – 9,5м, мин. озеленена площ 40%.

На основание чл. 140 от ЗУТ Главният архитект на община Приморско е издал Виза за изготвяне на инвестиционен проект за изграждане на жилищна сграда, съгласно приетия ПУП-ПЗ за имота, одобрен със Заповед № 151/18.03.2024г. на Кмета на Община Приморско, при спазване на следните показатели: Пзастр. 30%, Кинт – 0,8, Позел. 40%, Кк – 7м, Кбило – 9,5 м. Визата е върху Скица на поземлен имот № 15-938735-30.08.2023г., издадена от СГКК



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)





– Бургас, от която е видно, че процедираният имот е с площ 711 кв.м, трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и НТП „ниско застрояване (до 10м)“.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на едноетажна, еднофамилна жилищна сграда в УПИ XVIII, кв. 14 по плана на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, (идентичен с ПИ с идентификатор 58356.505.180 по КК на гр. Приморско). Община Приморско. Съгласно изходни данни № ТД-2546-5 от 12.06.2024г. на „ВиК“ ЕАД – гр. Бургас в приложената виза, имотът ще се присъедини към проектен водопровод. Формираните, при експлоатация на сградата, битово-фекални отпадъчни води ще бъдат отвеждани във водопълтна изгребна яма, ситуирана в границите на парцела.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и **не подлежат** на процедури по реда на Глава шеста от Закона (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).

Имотът **не попада** в границите на защитени територии 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 е 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.

Предвид горесизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона. В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомявам, че **препенката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

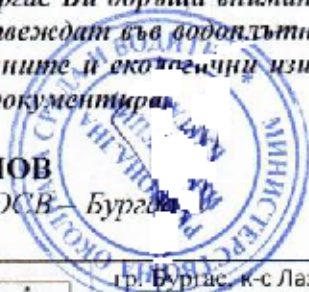
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 инвестиционно предложение 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 инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.*

**РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание, формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата да се отвеждат във водопълтна изгребна яма, с подходящ капацитет, отговарящ на санитарно-хигиенните и екологични изисквания. Приемането и предаването на отпадъчните води следва да се документира.**

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ – Бургас



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)

