



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2982 (4)  
ГР. БУРГАС

07.04.2025

ДО  
СТЕФКА ВЪЛЧЕВА  
ИВАЙЛО ВЕЛЧЕВ  
ПЕТЪР ВЕЛЧЕВ

ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ III, кв. 16, м. „Пясъка“ (ПИ с идентификатор 58356.502.161 по КК), град Приморско, община Приморско“, с възложители: Стефка Вълчева, Ивайло Велчев и Петър Велчев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2982(3)/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:

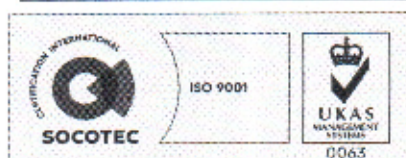
Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ III, кв. 16, м. „Пясъка“ (ПИ с идентификатор 58356.502.161 по КК), град Приморско, община Приморско“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Съгласно представено Удостоверение с изх. № 94-00-3230/26.07.2023г., издадено от кмета на Община Приморско по действащ ОУП на Община Приморско, приет с Решение № 474/10.02.2006г на Общински съвет - гр. Приморско (обн, ДВ, бр.22/14.03.2006г.), ПИ с идентификатор 58356.502.161 /УПИ III, кв. 16 по плана на град Приморско/, попада в смесена централна зона „Ц“ със следните допустими показатели на застрояване: Плътност – до 60%, Кинт – до 2.0, Височина – до 15,00м и Озеленяване – мин. 30%.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на една жилищна сграда в УПИ III, кв. 16, м. „Пясъка“ (ПИ с идентификатор 58356.502.161 по КК), град Приморско, община Приморско. Транспортният достъп до имота ще се осъществява по ПИ с идентификатори 58356.502.236 и 58356.502.238 по КК на град Приморско /НТП За второстепенни улици/. Имотите за транспортен достъп са образувани от ПИ с идентификатори 58356.502.164 и 58356.502.168 по КК след отделяне на картирани сиви дюни. Водоснабдяването и канализирането на жилищната сграда ще се осъществяват от улични водопровод и канал, които са разположени в сервитута на уличната регулация на ПИ с идентификатори 58356.502.236 и 58356.502.238 по КК на град Приморско. Имотът е с площ 403 кв. м.

За цитираните инфраструктурни обекти са издадени:

- Разрешение за строеж № ПР 98/09.12.2022г. от Община Приморско за обект Уличен водопровод ПЕВІІ тръби с Ф125 по улица с идентификатор 58356.502.136, 58356.502.164 и 58356.502.168 по КК от съществуващ водопровод ет. Ф250;



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)





- Разрешение за строеж № ПР 99/09.12.2022г. от Община Приморско за обект: Напорна канализация от черпателна шахта в ПИ с идентификатор 58356.502.186 до проектна РШ-1-нова в улица с идентификатор 58356.502.168 и улична канализация от проектна РШ-1 нова в улица с идентификатор 58356.502.136 до проектна улична канализация в ул. „Приморско шосе“, град Приморско.

За осъществяване на разглежданото по-горе инвестиционно предложение, се предвижда изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 58356.502.161 по КК на град Приморско, община Приморско /УПИ III, кв. 16 по плана на град Приморско/, с цел промяна предназначението на имота за изграждане на „жилищна сграда“.

Дейностите, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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.

УПИ III, кв. 16, м. „Пясъка“ (ПИ с идентификатор 58356.502.161 по КК), град Приморско, община Приморско не попада и в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,23 км) е разположена защитена зона 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.), изменена и допълнена със Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г) на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона и на значително отстояние от нея на 0,23 км, сред застроени терени) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху горепосочената най-близо разположена 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.**

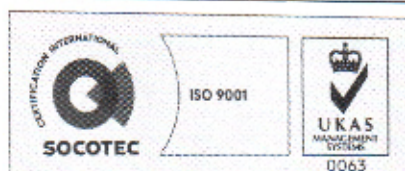
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционното предложение и 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 инвестиционното предложение 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)

