РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

9.9.2026 г.

X ПД-2602-3/09.09.2026 08:...

Подписано от: RENETA GEORGIEVA KEHAYOVA

ДО
„ДИ БИ ИНВЕСТ“ ООД
ПЛ. „БАБА ГАНКА“ № 4
ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ X-123 (ПИ с ид. 58356.503.178 по КК), УПИ XVII-121 (ПИ с ид. 58356.503.174 по КК), УПИ XXII (ПИ с ид. 58356.503.253 по КК), УПИ XV-124 (ПИ с ид. 58356.503.474 по КК), УПИ XIV-125 (ПИ с ид. 58356.503.472 по КК) и УПИ XX-125 (ПИ с ид. 58356.503.471 по КК), кв. 2В по плана на гр. Приморско, община Приморско”, с възложител: „Ди Би Инвест“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2602/2026г. 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:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ X-123 (ПИ с ид. 58356.503.178 по КК), УПИ XVII-121 (ПИ с ид. 58356.503.174 по КК), УПИ XXII (ПИ с ид. 58356.503.253 по КК), УПИ XV-124 (ПИ с ид. 58356.503.474 по КК), УПИ XIV-125 (ПИ с ид. 58356.503.472 по КК) и УПИ XX-125 (ПИ с ид. 58356.503.471 по КК), кв. 2В по плана на гр. Приморско, община Приморско” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на плана се предвижда обединяване на УПИ X-123 (ПИ с ид. 58356.503.178 по КК), УПИ XVII-121 (ПИ с ид. 58356.503.174 по КК), УПИ XXII (ПИ с ид. 58356.503.253 по КК), УПИ XV-124 (ПИ с ид. 58356.503.474 по КК), УПИ XIV-125 (ПИ с ид. 58356.503.472 по КК) и УПИ XX-125 (ПИ с ид. 58356.503.471 по КК) **в един нов** УПИ X-174,178, 253, 471, 472, 474 в кв. 2 В, гр. Приморско, община Приморско. За новообразувания УПИ X-174,178,253,471,472,474, кв. 2В се предлага, установяване на устройствена зона Жс, с показатели на застрояване: К корниз макс. 13 м /до 4 етажа/, Плътност на застр. макс. 60%, К интмакс. 2,0 и П озел мин. 30%.

След обединяването в новообособения имот ще да бъде изграден комплекс от жилищни сгради – пет броя четириетажни жилищни сгради с един подпокривен и един подземен етаж за паркинг. Захранването с вода и електричество ще се извършва от съществуващата техническа инфраструктура. Формираните отпадъчните води от имота ще се отвеждат в съществуващата канализационна мрежа. Всички имоти представляват урбанизирана територия, с НТП „средно застрояване (от 10 до 15 м)“.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеното изменение на план 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.

Имотите, предмет на плана, не попадат в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най – близо (на 0,26 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.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (извън границите на защитени зони) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочените по-горе близкостояща 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имотите 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 сте приложили задание, настоящото писмо, може да бъде прието от община Приморско и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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 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.

9.9.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA