



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

22.10.2026 г.

X ПД-1899-4/22.10.2026 09:...

Подписано от: RENETA GEORGIEVA KENAYOVA

ДО

АНТОАНЕТА ГЕОРГИЕВА-ПЕНЧЕВА

ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: План „Изработване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 10731.20.63 по КК на с. Веселие, местност „Кушулан“, община Приморско” с възложител: Антоанета Георгиева-Пенчева

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1899/2026г. 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:

„Изработване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 10731.20.63 по КК на с. Веселие, местност „Кушулан“, община Приморско” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изработването на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 10731.20.63 по КК на с. Веселие, местност „Кушулан“, община Приморско се предвижда въвеждане на устройствена зона „Жм“, с предвиждане на свободно застрояване, при спазване на следните устройствени параметри на застрояване: Плътност на застрояване – 60%, Кинт-1,2, Озеленяване – 40% и Височина до 10м. Имотът е с площ 876 кв. м, с трайно предназначение на територията „зеделска“ и НТП „друг вид нива“.

Представено е удостоверение с изх. № 94-00-4577/25.11.2025 г., издадено от главния архитект на Община Приморско, с което се удостоверява, че ПИ с идентификатор 10731.20.63, съгласно одобрения ОУП на община Приморско, приет с Решение № 474/10.02.2006 г. на Общински съвет гр. Приморско, обнародвано в ДВ, бр. 22/14.03.2006 г., **попада** в зона с възможна промяна на предназначението на земята, за която е предвидена устройствена зона – „Жм“ (жилищна малкоетажна) със следните допустими показатели: максимална плътност на застрояване – 40-60%; максимална интензивност на застрояване (Кинт) – от 1,0 до 1,2; минимална озеленена площ в УПИ – 40%; максимална етажност – 3 ет., с максимална височина на сградата – 10 м.

Видно от аерофото изображение в кадастрално-административната информационна система към Агенция по геодезия, картография и кадастър в ПИ с идентификатор 10731.20.63 има реализирани сгради. Възложителят, с доп. информация с Вх. № ПД-1899-2/25.09.2026г. е



ИТА

ISO 9001:2015

Certificate No: BG/1398Q/1411

гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: office@riosv-burgas.bg

www.riosv-burgas.bg



представил писмени твърдения и снимков материал, с които заявява, че описаните постройки са изцяло премахнати **и към настоящия момент няма реализирано строителство.**

Предвид наличните данни, Ви уведомявам, че предвидения ПУП-ПЗ не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

ПИ с идентификатор 10731.20.63 по КК на с. Веселие, местност „Кушулан“, община Приморско **не попада** в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място). Най-близо (на 0,42 км) е разположена защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020 г. (ДВ, бр. 19/05.03.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-727/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената 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.**

РИОСВ Бургас обръща внимание: За бъдещи инвестиционни предложения в границите на разглежданата територия, РИОСВ-Бургас следва да бъде уведомена, с цел определяне на приложимата процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 10731.20.63 по КК на с. Веселие, местност „Кушулан“, община Приморско, настоящото писмо може да бъде прието от община Приморско и като становище по чл.125, ал.7 от ЗУТ.

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.

22.10.2026 г.

X инж.Зинка Стойкова

ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перушица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: office@riosv-burgas.bg
www.riosv-burgas.bg

