



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

14.10.2026 г.

**X** ПД-2980-2/14.10.2026

Подписано от: DIANA RUSEVA TODOROVA

ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

ГР. ПРИМОРСКО, УЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ № 56

**Относно:** план „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ I, II, III, IV и улична регулация в кв. 59 по плана на гр. Китен, община Приморско, попадащи в ПИ с идентификатори 37023.501.739, 37023.501.34, 37023.501.740, 37023.501.903, 37023.501.904 и 37023.501.247 по КК на гр. Китен, община Приморско“ с възложител: ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2980/2026г. 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:

План „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ I, II, III, IV и улична регулация в кв. 59 по плана на гр. Китен, община Приморско, попадащи в ПИ с идентификатори 37023.501.739, 37023.501.34, 37023.501.740, 37023.501.903, 37023.501.904 и 37023.501.247 по КК на гр. Китен, община Приморско“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-3455(1)/19.12.2025г. за план „Изменение на ПУП-ПРЗ в обхват на УПИ I, УПИ II, УПИ III, УПИ IV и улична регулация по плана на гр. Китен, община Приморско (идентични с поземлени имоти с идентификатори 37023.501.739, 37023.501.34, 37023.501.740, 37023.501.903 по КК)“, с което е определил, че плана не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка и не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото се предвижда изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ I, II, III, IV и улична регулация в кв. 59 по плана на гр. Китен, община Приморско, попадащи в ПИ с идентификатори 37023.501.739, 37023.501.34, 37023.501.740, 37023.501.903, 37023.501.904 и 37023.501.247 по КК на гр. Китен, община Приморско, като с плана за регулация се предвижда:

- промяна на трасето на улица с о.т. 618, о.т. 731 до о.т. 745 максимално върху изпълнената към настоящия момент трошено-каменна настилка, отпадане на паркирането в участъка о.т. 743, 744, 745. С промяната в участъка след о.т. 731, в посока о.т. 743, се предвижда алейна мрежа с усилена настилка за осигуряване на достъп на служебни автомобили, обслужващи плажа (пожарна, линейка, сметосъбиращи машини и др.);

- в района на УПИ IV, кв. 59 ще се урегулира поземлен имот с конкретно отреждане „за лятна сцена“, като от него е предвидена пешеходна връзка на север към съществуващата такава, както и на запад (с максимално запазване на съществуващата трошено каменна настилка);



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](mailto:office@riosv-burgas.bg)

[www.riosv-burgas.bg](http://www.riosv-burgas.bg)



- промяна местоположението на УПИ III, кв. 59, отреден за трафопост, като се предвижда в близост до улична регулация в участъка о.т. 629-630;
  - северната граница на УПИ II, кв. 59 ще се проектира до съществуващата алея с трошено-каменна настилка и ще се отреди „за къмпинг“;
  - в северната част на УПИ I, кв. 59 се предвижда изграждане на парк.
- С проекта за изменение на плана за застрояване се предвижда:
- за нов УПИ II в кв. 59 – устройствена зона „Ок“, плътност – 30%; Кинт. – 1,5; озеленяване – 50%; етажност до 1ет.; височина до 5,00м; свободно застрояване с паркиране в имота;
  - за нов УПИ III в кв. 59 – плътност – 30%; Кинт. – 1,0; озеленяване – 25%; етажност до 1ет.; височина до 5,00м; свободно застрояване;
  - за нов УПИ IV в кв. 59 – озеленяване – 65%.

Предвид наличните данни, заявеното изменение на ПУП-ПРЗ не подлежи на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или задължителна екологична оценка.

Процедираните имоти **не попадат** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попадат** в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко 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.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите, обема и характера на заявеното изменение на ПУП-ПРЗ, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близко разположена защитена зона с код BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

*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 подзаконовни 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.*

**Обръщам, Ви внимание, че за бъдещи инвестиционни предложения в рамките на разглежданата територия Възложителят/ите следва да уведоми/ят РИОСВ – Бургас на най-ранен етап, с цел определяне на приложимата процедура по реда на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и/или Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).**

14.10.2026 г.

**X** инж.Зинка Стойкова

ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС  
Signed by: ZINKA KIRILOVA STOYKOVA



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](mailto:office@riosv-burgas.bg)

www. [riosv-burgas.bg](http://riosv-burgas.bg)

