



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1403 (9)  
ГР. БУРГАС, 07. 06. 2024

ДО  
АНАСТАС БЪЧВАРОВ

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XXXVII (ПИ с идентификатор 58356.504.609 по КК), кв. 393 по регулационния план на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, Община Приморско”, с възложител: АНАСТАС БЪЧВАРОВ

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1403/2024г. 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 XXXVII (ПИ с идентификатор 58356.504.609 по КК), кв. 393 по регулационния план на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, Община Приморско” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на жилищна сграда – основно застрояване в УПИ XXXVII (ПИ с идентификатор 58356.504.609 по КК), кв. 393 по регулационния план на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, Община Приморско. Сградата ще е едноетажна, с дървена конструкция. Покривът ще е скатен с необходимите наклони, топло-, паро- и хидроизолации. Водоснабдяването и електрозахранването на сградата ще се осъществи посредством сградни отклонения към съществуващата техническа инфраструктура в района.

На основание чл. 140 от ЗУТ Главният архитект на Община Приморско е издал виза за изготвяне на инвестиционен проект за жилищна сграда в УПИ XXXVII, кв. 393 по регулационния план на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, при спазване на следните показатели: плътност на застрояване 30%, Кинт – 0,8, макс. етажност до 2 ет., Нк до 7м, Н било – 9,50м, плътност на озеленяване до 40%, индивидуално застроително петно до 100 кв.м, съгласно Решение № 774/28.01.2008г. на ОбС – гр. Приморско и съгласно ПУП – ПРЗ, одобрен със Заповед № 1046/11.11.2014г. на Кмета на Община Приморско. Визата е върху Скица на поземлен имот № 15-1094438-08.10.2021г., издадена от СГКК – Бургас, от която е видно, че процедираният имот е с площ 683кв.м, трайно предназначение на



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)





територията „урбанизирана“ и НТП „ниско застрояване (до 10м)“.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XXXVII (ПИ с идентификатор 58356.504.609 по КК), кв. 393 по регулационния план на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, Община Приморско“ **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).

УПИ XXXVII (ПИ с идентификатор 58356.504.609 по КК), кв. 393 по регулационния план на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско **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 разположените защитени зони са: (на 0,02 км) 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 и (на 0,03 км) BG0002041 „Комплекс Ропотамо“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-82/03.02.2009г. (ДВ, бр. 14/2009г.), изм. и доп. със Заповед № РД-722/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочените по-горе най-близо разположени защитени зони. 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 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 инвестиционното 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,** че следва сградата да се въведе в експлоатация след включване на формираните битово-фекални отпадъчни води в канализационна система „Китен – Приморско“ и сключен договор с ВиК – оператор на канализационната система, **или** спазване на чл. 125 „а“ от Закона за водите.

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ-Бургас



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)

