



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2778 (1)  
ГР. БУРГАС

08. 10. 2024

ДО

„ГЕДИКА“ ЕООД

чрез ДИЛЯНА ЙОВКОВА - пълномощник

ГР. ПРИМОРСКО, УЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ № 55

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

ОТНОСНО: „ПУП-ПЗ за УПИ LXXX, кв. 5 по плана на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, ПИ с идентификатор 58356.504.675 по КК на гр. Приморско, общ. Приморско“, с възложител „ГЕДИКА“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2778/2024 г. 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„ПУП-ПЗ за УПИ LXXX, кв. 5 по плана на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, ПИ с идентификатор 58356.504.675 по КК на гр. Приморско, общ. Приморско“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Имотът попада в територия с действащ регулационен план, който е одобрен със Заповед №2071/25.07.1997 г. на кмета на Община Приморско. С Решение №774 от 28.01.2008 г. на Общински съвет №774/28.01.2008 г. зоната е определена като „зона за жилищно строителство“.

С настоящото се предвижда изработване на ПУП-ПЗ за УПИ LXXX, кв. 5 по плана на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, съответстващ на ПИ с идентификатор 58356.504.675 по КК на гр. Приморско с цел установяване на устройствена зона „Жм“ за имота (зона за нискоетажно жилищно застрояване), с предвиждане за свободно застрояване при спазване на следните покатели застрояване: Плътност на застрояване до 30%, Кинт до 0.8, Озеленяване мин. 40%, Височина от 4 до 7 м, Н било 9.5 м, застроително петно <100 кв.м, с изключение за едноетажни еднофамилни жилищни сгради.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че плана 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.

УПИ LXXX, кв. 5 по плана на с.о. „Узунджата“, землище на гр. Приморско, ПИ с идентификатор 58356.504.675 по КК на гр. Приморско, общ. Приморско не попада в границите



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)





на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 0,07 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 (в селищно образувание, извън защитени зони) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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.**

Съобразно горното и предвид факта, че е приложено задание за изработване на ПУП-ПЗ за УПИ LXXX, кв. 5 по плана на с.о. „Узунджата“, ПИ с идентификатор 58356.504.675 по КК на гр. Приморско, 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 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.*

**ИНЖ. КЕТИ МИЛЕВА КУКУШКОВА**

за Директор на РИОСВ – Бургас  
Заповед № РД-169/04.10.2024 г.



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)

