



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2877(5) 22. 10. 2024  
ГР. БУРГАС

ДО  
„ИРА-КОМЕРСИАЛ-М-5” АД  
УЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ № 49  
ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

**Относно:** План „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX, кв. 48 по плана на гр. Приморско, община Приморско /ПИ с идентификатор 58356.501.300 по КК/”, с възложител: „Ира-Комерсиал-М-5” АД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2877/2024 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ IX, кв. 48 по плана на гр. Приморско, община Приморско /ПИ с идентификатор 58356.501.300 по КК/”, попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПРЗ за УПИ IX, кв. 48 по плана на гр. Приморско се предвижда разделянето на имота на два нови УПИ: УПИ XX, с площ 1000 м<sup>2</sup>, с отреждане за жилищно строителство и УПИ XXI, с площ 2801 м<sup>2</sup>, с отреждане за ваканционно селище, при запазване на устр. зона „Ос”, със следните параметри за застрояване: Пл. застр. – 50%, Кинт. – 2,00, Позел. – 30%, Н- 4 до 13 м (до 4 ет), с предвидено свързано застрояване в два съседни имота. В ПИ с идентификатор 58356.501.300 е реализирано строителство на административна сграда с идентификатор 58356.501.300.1 по КК.

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

Имотът, предмет на плана не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо е разположена границата на защитена зона BG0001001 „Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изменена и доп. със Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023г.) на Министъра на околната среда и водите.



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)





Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (в регулационните граници на гр. Приморско) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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 имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчни дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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.

**За бъдещи инвестиционни предложения, които възложителят предвижда за имота, следва РИОСВ-Бургас да бъде уведомена своевременно за определяне на приложимата процедура по ЗООС и ЗБР.**

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на плана 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.

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**  
Директор на РИОСВ-Бургас



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)

