



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1703 (1)

ГР. БУРГАС

04. 07. 2022

ДО

„ЧАС СТРОЙ“ ООД

УЛ. „РОПОТАМО“ № 43

ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: План „Изменение на ПУП-ПРЗ и РУП за УПИ V-120 (ПИ с идентификатор 37023.501.589 по КК), УПИ VI -120 (ПИ с идентификатор 37023.501.590 по КК) и УПИ XIV-120 (ПИ с идентификатор 37023.501.338 по КК), кв. 7, гр. Китен, община Приморско“, с възложител: „Час Строй“ ООД

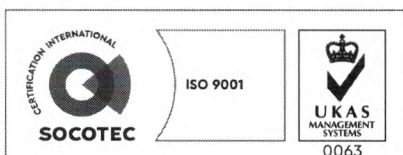
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1703/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на 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 и РУП за УПИ V-120 (ПИ с идентификатор 37023.501.589 по КК), УПИ VI -120 (ПИ с идентификатор 37023.501.590 по КК) и УПИ XIV-120 (ПИ с идентификатор 37023.501.338 по КК), кв. 7, гр. Китен, община Приморско“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПРЗ за горесцитираните имоти се предвижда основно едноетажно застрояване в ПИ с идентификатори 37023.501.589, 37023.501.590 и 37023.501.338 с височина 3,50 м. Застрояването ще е както следва на калкан между ПИ с идентификатори 37023.501.590 и 37023.501.338 по улица «Аспарух» и също на калкан между ПИ с идентификатори 37023.501.589 и 37023.501.338 по ул. «Илия Бояджиев». Ще се установят показатели на застрояване, както следва: за ПИ с идентификатори 37023.501.589 и 37023.501.590 - етажност – 1 до 3 етажа, Височина – до 11,50 м, Плътност, Кинт и Озеленяване – чл. 27, ал. 3 от ЗУТ, за ПИ с идентификатор 37023.501.338 - Етажност – 1 до 3 етажа, Височина – до 10 м, Плътност – 35-70%, Озеленяване – 30-50% и Кинт – до 2. С изменението на РУП се предвижда калканно покриване на сградите на едноетажното ново основно застрояване по общите регулационни линии с височино - 3,50 м, при отчитане на котите на съществуващия терен предмит на геодезическо заснемане и запазване на височините от предходен ПУП на сградите за ПИ с идентификатори 37023.501.589 и 37023.501.590.

В имотите, предмет на настоящото изменение, е реализирано строителство:

- в ПИ с идентификатор 37023.501.589 е изградена жилищна сграда, съгласно издадено Разрешение за строеж № 01/07.01.2008г.



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

www.riosvbs.com



- в ПИ с идентификатор 37023.501.590 е изградена жилищна сграда, съгласно издадено Разрешение за строеж № 04/18.01.2007г., презаверено на 15.07.2009г.

- в ПИ с идентификатор 37023.501.338 е изграден семеен хотел, съгласно издадено Разрешение за строеж № 3/25.01.2005г.

Реализацията на сградите в имотите е осъществена на основание издадена Заповед № 1189/04.10.2006г. от кмета на община Приморско за одобрен ПУП-ПРЗ за градоустройствена зона Жм и показатели на застрояване, както следва: Плътност застр. – до 70%, Кинт -2.1, Етажност – до 3 етажа, Височина – до 11,50м и Озеленяване – до 30%. Техническата инфраструктура е изпълнена и съществуваща.

Предвид наличните данни Ви уведомявам, че предложеният план 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.

Имотите, предмет на плана не попадат в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попадат в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най – близо (на 0,41 км) е разположена защитена зона BG0001001 „Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изменена (увеличение на площта) с Решение на Министерски съвет № 564 от 30.07.2021г. (обн., ДВ, бр.64/03.08.2021г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от значително 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.**

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 устройство 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.

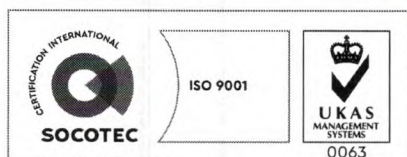
При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г.

на Министъра на околната среда и водите



гр. Бургас, к-с Глазур, ул. „Перущица” 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

