



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2613 (1)
ГР. БУРГАС 20.09.2022

ДО
"ТОП-ИН" ЕООД
ГР. ПРИМОРСКО, УЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ № 49

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

Относно: План „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 37023.501.657 и 37023.501.658 по КК на гр. Китен, общ. Приморско“, с възложител: "ТОП-ИН" ЕООД

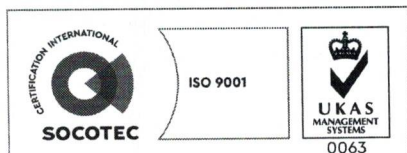
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2613/2022г. в РИОСВ-Бургас за цитирания план, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

„Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 37023.501.657 и 37023.501.658 по КК на гр. Китен, общ. Приморско“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 37023.501.657 и 37023.501.658 по КК на гр. Китен, общ. Приморско, се цели урегулирането им е един нов УПИ III в кв. 30, с отреждане „за жилищна сграда“ и установяване на устройствена зона „Ок“, с показатели на застрояване, съответстващи на зоната: Пл. застр. до 60%, Озел. мин. 40%, Кинт 1.8 и Височина до 11,5м. Имотите са с обща площ 674 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „за курортен хотел, почивен дом“. Към настоящия момент не са ясни параметрите на бъдещото инвестиционно намерение и същото ще бъде обявено на следваща фаза – технически проект на сграда.

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 0,10 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.).



гр. Бургас, к-с Лазур, 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



Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите (извън границите на защитени зони, до застроени терени) 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 дюни 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 устройство на Черноморското крайбрежие.

Съобразно горното и предвид факта, че сте приложили задание за изработване на ПУП-ПРЗ за имотите, 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.

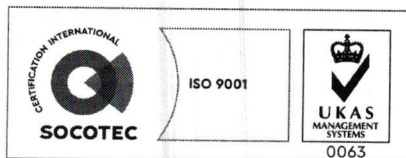
При всички случаи на промяна в параметрите на плана или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ-Бургас за промените.

ИНЖ. ЗИНКА СТОЙКОВА

и.д. Директор на РИОСВ – Бургас

Заповед № 419/10.05.2022г.

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
www.riosvbs.com

