



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-541, ПД-1334(1)  
ГР. БУРГАС 15. 05. 2023

ДО  
ОБЩИНА ПРИМОРСКО  
„БАЛКАНКАР-СРЕДЕЦ“ АД  
ДИМИТЪР ДИМИТРОВ  
ЕМИЛ БЕЛЧЕВ

АДРЕС ЗА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ:  
ГР. ПРИМОРСКО, УЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ № 56

**Относно:** План „Изработване на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 37023.501.408, 37023.501.409, 37023.501.410, 37023.501.516 и 37023.501.517 по КК на гр. Китен, община Приморско“, с възложители: Община Приморско, „Балканкар-Средец“ АД, Димитър Димитров и Емил Белчев

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-541, ПД-1334/2023г. 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 37023.501.408, 37023.501.409, 37023.501.410, 37023.501.516 и 37023.501.517 по КК на град Китен, община Приморско“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изработването на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 37023.501.408, 37023.501.409, 37023.501.410, 37023.501.516 и 37023.501.517 по КК на гр. Китен община Приморско, се предвижда следното:

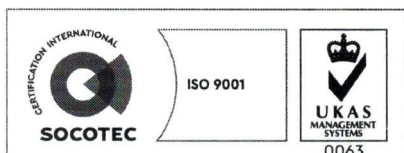
- Урегулиране на ПИ с ид. 37023.501.410 и 37023.501.408 и обособяване на седем нови УПИ: УПИ XX, XXI и XXIII, кв. 27 и УПИ XVII, XVIII, XIX и XX, кв. 27а, с отреждане „за жилищно строителство“ в устройствена зона „Ок2“, при спазване на следните градоустройствени показатели на застрояване: Плътност до 30%, Кинт 1,5, Височина до 15,00 м и Озеленяване мин. 70%.

- Урегулиране на ПИ с ид. 37023.501.409 в един нови УПИ XXII, кв. 27, с отреждане „за жилищно строителство“.

- Обособяване на нов УПИ XXI в кв. 27а, с отреждане за „ТП“

- Проектиране на нова улица за осигуряване на транспортен и комуникационен достъп до новообразуваните УПИ.

Съгласно представените Скици, издадени от СГКК-Бургас е видно, че всички имоти представляват урбанизирана територия в регулацията на гр. Китен (ул. „Люлин“, ул. „Странджа“ и ул. „7-ма“), с НТП, както следва: ПИ с идентификатори 37023.501.408 и 37023.501.409 „средно застрояване (от 10 до 15 м)“, ПИ с ид. 37023.501.516 „за второстепенна улица“, ПИ с ид. 37023.501.517 „за друг вид озеленени площи“ и ПИ с ид. 37023.501.410 „за курортен хотел, почивен



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)





дом“, ведно с построени в него 4 броя курортни, туристически сгради и 1 брой друг вид сграда за обитаване.

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

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 0,14 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 (извън границите на защитени зони, в рекулацията на гр. Китен, с реализирано строителство в някой от тях) и характера на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от 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 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 ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 37023.501.408, 37023.501.409, 37023.501.410, 37023.501.516 и 37023.501.517 по КК на гр. Китен, община Приморско“, настоящото писмо, може да бъде прието от Община Приморско и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

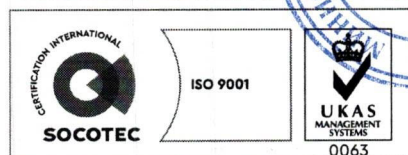
**РИОСВ-Бургас Ви обръща внимание: За предвидени в новообразуваните УПИ инвестиционни предложения, следва да уведомите РИОСВ-Бургас за определяне на приложимата процедура по ЗООС и ЗБР.**

*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.*

**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)

