



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2909, ПД-2998 (4)  
ГР. БУРГАС

18.10.2023

ДО  
„ТОП-ИН“ ЕООД  
УЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ № 51  
ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ III, кв. 30 по плана на гр. Китен, общ. Приморско (ПИ с идентификатор 37023.501.956 по КК) и уличен водопровод за водоснабдяване на имота, преминаващ през ПИ с ид. 37023.501.145“, с възложител: „ТОП-ИН“ ЕООД

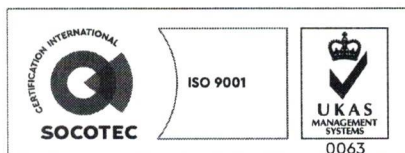
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2909, ПД-2998/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ III, кв. 30 по плана на гр. Китен, общ. Приморско (ПИ с идентификатор 37023.501.956 по КК) и уличен водопровод за водоснабдяване на имота, преминаващ през ПИ с ид. 37023.501.145“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор 37023.501.956 (обрзуван от обединяването на ПИ с ид. 37023.501.657 и 37023.501.658) има издадено следното:

- Писмо с изх.№ ПД-2613(1)/20.09.2022 г. от Директора на РИОСВ-Бургас, за план „ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 37023.501.657 и 37023.501.658 по КК на гр. Китен, община Приморско, с цел обединяване на имотите в едни общ УПИ“, с възложител: „ТОП-ИН“ ЕООД, с което е определено, че разглеждания 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Заповед № 551/14.07.2023 г. на кмета на Община Приморско, с която се одобрява ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 37023.501.657 и 37023.501.658 по КК на гр.



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)





Китен, община Приморско, с цел обединяването им в един нов УПИ III, с отреждане „за жилищно строителство“.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда, свободно разположена в УПИ III, кв. 30 (ПИ с идентификатор 37023.501.956 по КК). Сграда ще бъде на четири етажа без сутерен, на партерно ниво са предвидени гаражи и два апартамента. Автомобилният достъп ще се осъществява от запад от ул. „Атлиман“ и от юг от тупикова улица, където са предвидени четири паркоместа. Предвидени са паркоместа в северната и в южната части на имота (общо 16 броя). За водоснабдяването на имота се предвижда изграждане на нов уличен водопровод от ПЕВП тръби ф 90x5.4 PE 100 PN 10, с водовземане от съществуващ водопровод етернит ф 300. Новият водопровод ще бъде с дължина 66 м и ще преминава през ПИ с идентификатор 37023.501.145 по КК на гр. Китен. Предвидено е поставянето на един нов надземен хидрант, с диаметър DN 80 mm. Непосредствено преди него ще се постави СК DN 80 mm, комплект с охранителна гарнитура и предпазно чугунено гърне, тип 1. Сградното отклонение за имота ще се изпълни от полиетиленови тръби висока плътност DN50 PN10. Формираните битово-фекални отпадъчни води, ще се отвеждат в съществуващата улична канализация в района.

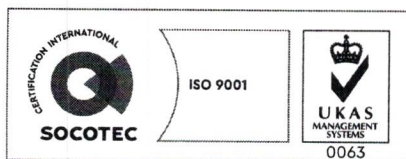
Съгласно представена Скица № 15-874944/14.08.2023 г. е видно, че имотът е с площ от 674 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „средно застрояване (от 10 до 15м)“.

На основание чл. 140 от ЗУТ, гл. архитект на Община Приморско е издал виза за изготвяне на инвестиционен проект за жилищна сграда, при спазване на следните показатели за устройствена зона „Ок“: Плътност на застрояване – 60%, Кинт – 1.8, Етажност – макс. 4 (11.5 м), Мин. озеленена площ – 40%, съгласно одобрения ПУП-ПРЗ за имота.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното предложение не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и не подлежат на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда.

Имотът и трасето на водопровод не попадат в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попадат в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,08 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. (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, трасето (в регулационните граници на гр. Китен, извън границите на защитена зона) и характера на настоящото инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе, най-близо разположена защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС



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](mailto:riosvbs@unacs.bg)  
[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)



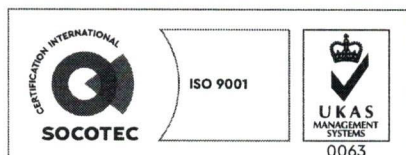
Ви уведомявам, че преценката на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

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 имотът и трасето не засягат площ с характеристика на 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 инвестиционното предложение и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.*

*При всички случаи на промяна в параметрите на инвестиционното предложение 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)



