



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1604 (1)

ГР. БУРГАС

14. 06. 2024

ДО

ЕЛЕНА ГОСПОДИНОВА

ГЕОРГИ ГОСПОДИНОВ

ГР. КИТЕН,

НЕДКО ПЕТКОВ

НИКОЛАЙ ПЕТКОВ

ГР. КИТЕН,

РОСИЦА ЛАКЕВА-ПЕТКОВ

ГР. БУРГАС,

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

**Относно:** План „Изменение на ПУП - ПРЗ за УПИ I<sub>162</sub>, кв. 26 по плана на гр. Китен, община Приморско (идентичен с ПИ с идентификатор 37023.501.211 по КК)“, с възложители: Елена Господинова, Недко Петков, Николай Петков, Георги Господинов, Росица Лакева-Петков

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1604/2024г. 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 I<sub>162</sub>, кв. 26 по плана на гр. Китен, община Приморско (идентичен с ПИ с идентификатор 37023.501.211 по КК)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП - ПРЗ за УПИ I<sub>162</sub>, кв. 26 по плана на гр. Китен, община Приморско (идентичен с ПИ с идентификатор 37023.501.211 по КК) се предвижда разделяне на имота на два нови УПИ, както следва: УПИ VII с площ 309 и УПИ VIII с площ 295 кв. м. За новообразуваните УПИ се установява устойчива зона „Жс“, с предвидено средноетажно сключено застрояване, при спазване на следните показатели на застрояване: Плътност - 60%; Кинт-1.8; Озеленяване - 30 %; Етажност от 1 до 4, Височина - от 4,00м до 11,5 м; свързано жилищно застрояване в два съседни имота.

Със Заповед №354/29.05.2024 г. на Кмета на Община Приморско е разрешено изготвяне на проект за изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на УПИ I<sub>162</sub> в кв. 26 по плана на гр. Китен, община Приморско, с цел разделяне на имота на две новообразувани УПИ и предвиждане на средноетажно сключено застрояване.



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)





Имотът е с площ 604 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „средно застрояване (от 10 до 15 м)“. В границите му има реализирани 2 сгради: сграда с идентификатор 37023.501.211.1 със ЗП 126 кв. м и предназначение „еднофамилна жилищна сграда“ и сграда с идентификатор 37023.501.211.2 със ЗП 51 кв. м и предназначение „друг вид сграда за обитаване“.

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.

Имотът, предмет на плана не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най – близо (на 0,18 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.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитени зони, в регулацията на гр. Китен) 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 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.*

**ПАВЕЛ МАРИНОВ**

Директор на РИОСВ-



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)

