



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2135 /1/

ГР. БУРГАС 06. 08. 2024

ДО ГАЛИНА ЙОВЧЕВА

КРАСИМИР ЙОВЧЕВ

ПЕТКО ИВАНОВ

ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕ

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

**Относно: План:** „Изменение на ПУП–ПРЗ и РУП в обхват на УПИ I, кв.25 по плана за регулация на гр. Китен, община Приморско, поземлен имот с идентификатор 37023.501.504 по КККР на гр. Китен“ с възложители: Галина Йовчева, Красимир Йовчев и Петко Иванов

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-2135/29.07.2024 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитирания план, което 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 - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

План: „Изменение на ПУП–ПРЗ и РУП в обхват на УПИ I, кв.25 по плана за регулация на гр. Китен, община Приморско, поземлен имот с идентификатор 37023.501.504 по КККР на гр. Китен“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Към настоящият момент в УПИ I, кв.25 по плана за регулация на гр. Китен, община Приморско, поземлен имот с идентификатор 37023.501.504 по КККР на гр. Китен има изгредени две сгради в нискоетажно сключено застрояване (Жм) по действащ ПЗ.

Разглежданото изменение на ПУП–ПРЗ и РУП в обхват на УПИ I, кв.25 по плана за регулация на гр. Китен, община Приморско, поземлен имот с идентификатор 37023.501.504 по КККР на гр. Китен е с цел разделяне на имота на два нови УПИ – XII (запад) и УПИ XI (изток) с предвиждане за средноетажно сключено застрояване (Жс). Изменението е допуснато със Заповед №201/08.04.2024 г. на Кмета на Община Приморско. Предвид факта, че реализираното към момента застрояване в УПИ I е при нискоетажно застрояване - Жм, а при проекта за изменение на ПУП и пристрояване и надстояване на сградите ще се получат намалени отстояния към съседните УПИ, същите ще се изследват по реда на чл. 36, ал. 2 от ЗУТ с изготвяне на РУП.

Предвид наличните данни Ви уведомяваме, че изменение на ПУП–ПРЗ и РУП, **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.

Съгласно приложената скица № 15-993539-17.09.2024 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър-гр.Бургас, имот с идентификатор 37023.501.504 по КККР на гр. Китен, община Приморско е с трайно предназначение на територията урбанизирана и начин на трайно ползване:средно застрояване /от 10 м до 15 м/ с площ 514 м<sup>2</sup>. Сградите, които попадат в имота 37023.501.504.1 и 37023.501.504.2 са със застроена площ съответно 93 м<sup>2</sup> и 92





м<sup>2</sup> и предназначение еднофамилна жилищна сграда.

Теренът, предвиден за реализация на плана, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко е разположена защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000143 „Караагач“, определена по чл. 6, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ЗБР и обявена със Заповед № РД-726/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) на министъра на околната среда и водите.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /територията, предвидена за реализация на плана, е урбанизирана/, обема и характера /изменение на ПУП–ПРЗ и РУП/ на заявения план, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна BG0000143 „Караагач“ от мрежата Натура 2000, **по отношение на:**

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на растителни и животински видове, предмет на опазване, тъй като теренът, в който е предвидено да се реализира плана, представлява антропогенно повлияна територия;

- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в защитената зона;

- нарушаване целостта и целите на опазване на защитените зони;

- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;

- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитените зони, при реализацията на ИП в комбинация с други в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти, предвид физическото състояние на теренът, предмет на разглеждане, местоположението и характерът му.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявения план: „Изменение на ПУП–ПРЗ и РУП в обхват на УПИ I, кв.25 по плана за регулация на гр. Китен, община Приморско, поземлен имот с идентификатор 37023.501.504 по КKKP на гр. Китен“ **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 **площта няма 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.

С документацията е приложено Задание за проектиране на ПУП – проект за изменение на ПРЗ и РУП за УПИ I, кв.25 по плана за регулация на гр. Китен, община Приморско, поземлен имот с идентификатор 37023.501.504 по КKKP на гр. Китен, което може да бъде прието от Община Приморско и като становище по чл.125, ал.7 от ЗУТ.

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