



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3070 (1)
ГР. БУРГАС

01.11.2024

ДО
„ТОП ИН“ ЕООД
ГР. ПРИМОРСКО, УЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ № 55

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

ОТНОСНО: „Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVII и УПИ XVIII, кв. 20 по плана на гр. Китен, ПИ с иднетификатори 37023.501.621 и 37023.501.620 по КК на с. Китен, общ. Приморско“, с възложител „ТОП-ИН“ ЕООД.

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3070/2024 г. 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

„Изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ XVII и УПИ XVIII, кв. 20 по плана на гр. Китен, ПИ с иднетификатори 37023.501.621 и 37023.501.620 по КК на с. Китен, общ. Приморско“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С изменението на ПУП-ПРЗ се предвижда обединяване на УПИ XVII и УПИ XVIII, кв. 20 по плана на гр. Китен, ПИ с иднетификатори 37023.501.621 и 37023.501.620 по КК на с. Китен в нов УПИ XX и предвиждане на устройствена зона „Жс“ за новия УПИ, с показатели на застрояване: Плътност застрояване – 60 %, Кинт – до 1,8, Озеленяване – мин. 30 %, Брой етажи – от 1 до 4 (Н – 4,00 до 11,50 м), свързано застрояване в повече от два имота. УПИ XVII е с площ 323 кв.м, а УПИ XVIII е с площ 558 кв.м. И двата имота не са застроени.

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

УПИ XVII и УПИ XVIII, кв. 20 по плана на гр. Китен, ПИ с иднетификатори 37023.501.621 и 37023.501.620 по КК на с. Китен, общ. Приморско не попадат в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близко (на 0,50 км) е разположена защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020 г. (ДВ, бр. 19/05.03.2021 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-727/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) и двете 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



Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в населено място, извън защитени зони) и характера на изменение на плана, считам че при одобряването му няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че с изменението на плана не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал. 3 на Закона за устройството на Черноморското крайбрежие.

С документацията е приложено Задание за изменение на ПУП-ПРЗ в обхвата на горесцитираните имоти, поради което настоящото писмо може да бъде прието от Община Приморско и като становище по чл. 125, ал. 7 от Закона за устройство на територията.

За бъдещи инвестиционни предложения в границите на разглежданата площ, възложителят следва да уведоми писмено РИОСВ-Бургас на най-ранен етап, с цел определяне и при необходимост провеждане на приложимата процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие.

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

www.riosvbs.com

