



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-780 - (2) 14. 04. 2020
ГР. БУРГАС

ДО

„ПОЛ 2000“ ЕАД

ГР. ПРИМОРСКО, УЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ № 49

Относно: План/Програма: „Изменение на ПУП-ПРЗ засягащ УПИ VIII и УПИ IX, кв. 37 по ПРЗ на гр. Китен, общ. Приморско в обхват на ПИ с ид. 37023.501.77 и 37023.501.76 по КК землище гр. Китен, общ. Приморско с цел обединяване в един нов УПИ VIII, кв.37 с отреждане „за хотел“, с възложител: „Пол 2000“ ЕАД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-780/2020г. 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:

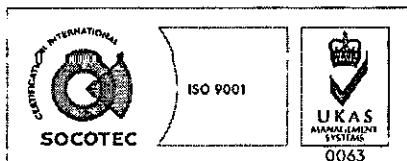
„Изменение на ПУП-ПРЗ засягащ УПИ VIII и УПИ IX, кв. 37 по ПРЗ на гр. Китен, общ. Приморско в обхват на ПИ с ид. 37023.501.77 и 37023.501.76 по КК землище гр. Китен, общ. Приморско с цел обединяване в един нов УПИ VIII, кв.37 с отреждане „за хотел“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ – Бургас е издал писмо с изх. № 2411(3)/23.10.2018 г. с което е уведомил Възложителя, че компетентните органи по околна среда се произнасят на най-ранен етап от реализацията на ИП, тоест преди издаването на разрешение за строеж, отчитайки разпоредбите на чл.81 от ЗООС.

За УПИ VIII-532, кв. 37 по плана на гр. Китен, общ. Приморско има издадено Разрешение за строеж № 12/20.03.2007 г. от гл. архитект на Община Приморско за обект: „Хотел две звезди“.

С настоящото изменение на ПУП-ПРЗ се цели обединяване на УПИ VIII и УПИ IX, кв. 37 по ПРЗ на гр. Китен, общ. Приморско в обхват на ПИ с ид. 37023.501.77 и 37023.501.76 по КК землище гр. Китен, общ. Приморско в един нов УПИ VIII, кв. 37 с отреждане „за хотел“ с характер на застрояване – средноетажно индивидуално строителство, при следните показатели на застрояване: плътност на застрояване: 60%, Кинт 1,8, озеленяване – 30% и височина от 4,00 м до 11,50 м (етажност от 1 до 4). Имотите са с обща площ 1511 кв.м. с трайно предназначение „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „средно застрояване (от 10 до 15м)“.

Така описания 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 оценка на въздействието върху околната среда.



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



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 по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най – близо е разположена акваториалната граница на защитена зона BG0001001 “Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС № 122/2007г. изм. с Решение на МС №660/01.11.2013г. (ДВ,бр.97/2013г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имотите и характера на плана, считам че при реализацията му няма вероятност от значително 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.**

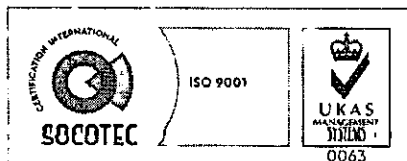
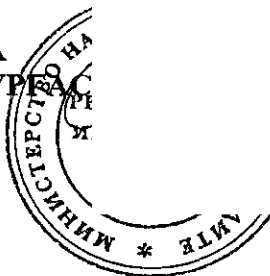
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имотите няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 изменение на ПУП-ПРЗ засягащ УПИ VIII и УПИ IX, кв. 37 по ПРЗ на гр. Китен, общ. Приморско в обхват на ПИ с ид. 37023.501.77 и 37023.501.76 по КК землище гр. Китен, общ. Приморско, моля настоящото писмо да бъде прието от Община Приморско и като становище по чл.125, ал.7 от Закона за устройство на територията.

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 подзаконови 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.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
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

