



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3681 (1)  
ГР. БУРГАС 08.01.2024

ДО  
„ЛЕДЕН“ ЕООД  
УЛ. „СТАРА ПЛАНИНА“ № 7 ЕТ.1 АП. 2  
ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕДО  
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

**Относно:** Инвестиционно предложение /ИП/: „Изграждане на жилищна сграда с цех за производство на лед в ПИ с идентификатор 37023.10.985 по КК на гр. Китен, община Приморско /придешен идентификатор 37023.10.420 по КК/“, с възложител: „Леден“ ЕООД

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ПД-3681/11.12.2023 г. в РИОСВ-Бургас за горесцитираното ИП, 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 е предмета и целите на опазване на защитените зони - Наредбата за ОС, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

ИП: „Изграждане на жилищна сграда с цех за производство на лед в ПИ с идентификатор 37023.10.985 по КК на гр. Китен, община Приморско /придешен идентификатор 37023.10.420 по КК/“, **попада** в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За имотът, предмет на настоящото ИП е налично следното:

- Писмо с изх. № 7365/16.11.2007 г., издадено от Директорът на РИОСВ-Бургас за ИП „Изграждане на 12 броя жилищни сгради в имот № 010420, местност „Коручешме“, землище град Китен, община Приморско“ с възложител: Кирчо Манолчев, с което е определено, че ИП не подлежи на задължителна оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/ или на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, тъй като ИП не е включено в Приложения № 1 и 2 на ЗООС.

- Заповед № 362 от 14.06.2008 г., издадена от Кмета на Община Приморско за одобрен ПУП-ПЗ за ПИ № 10.420 в м. „Коручешме“, с цел промяна предназначението на земята за индивидуално свободно вилно застрояване.

- Писмо с изх. № ПД-278/02.03.2017 г., издадено от Директора на РИОСВ-Бургас за ИП „Изграждане на две вилни сгради в ПИ с идентификатор 37023.10.420, местност „Коручешме“, землище гр. Китен, община Приморско“ с възложител: Кирчо Манолчев, с което е определено, че дейностите, свързани с реализацията на ИП не попадат в позициите на Приложения № 1 и



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)





2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда /ДВ бр. 77/27.09.2005/ и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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) и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Разрешение за строеж № 140/28.12.2009 г., издадено от Община Приморско за строеж: „Уличен водопровод и канализация за ПИ 37023.10.420, 37023.10.419 и 37023.10.418, кв. 77, кв. 78 и кв. 79 по плана на град Китен, община Приморско“.

- Разрешение за строеж № КИ-17/15.03.2017г., издадено от Община Приморско за строеж: „Две вилни сгради в ПИ № 37023.10.420 по ККР на град Китен, община Приморско“.

- Писмо с изх. № ПД-278/04.09.2019 г., издадено от Директорът на РИОСВ-Бургас за „Изменение на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатори 37023.10.148, 37023.10.419 и 37023.10.420 по КК на град Китен, община Приморско, с цел обособяване на три нови регулационни квартала – кв. 1,2 и 3 и на 32 броя нови УПИ попадащи в тях“, с което е определено, че плана не очертава рамката на бъдещо развитие на ИП, които попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда /ДВ бр. 77/27.09.2005/ и не подлежат на процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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) и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Виза за изготвяне на инвестиционен проект за жилищна сграда в ПИ с идентификатор 37023.10.985 по КК на град Китен, община Приморско, издадена от гл. архитект на Община Приморско, при спазване на следните градоустройствени показатели: Плътност – до 30%, Кинт – до 1,8, Височина – до 7,00м.

С настоящото предложение, се предвижда изграждане на една двуетажна жилищна сграда без сутерен в ПИ с идентификатор 37023.10.985 по КК на град Китен, община Приморско /предишен идентификатор 37023.10.420 по КК/. Предвижда се обособяване на цех за производство на лед, разположен на кота 0.00.

Водоснабдяването на сградата ще се осъществява от уличен водопровод ПЕВП ф90. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се заустват в улична канализационна мрежа.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на ИП, **не попадат** в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда и **не подлежат** 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.

Теренът, предвиден за реализация на ИП, **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 с код 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.



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)





Към уведомлението е приложена Скица № 15-103367-31.01.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас, съгласно която имот с идентификатор 37023.10.985 по КKKP на гр. Китен, община Приморско е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване и площ 540 м<sup>2</sup>.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението /урбанизирана територия /, обема и характера /изграждане на жилищна сграда с цех за производство на лед/ на заявеното ИП, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху най-близко разположената защитена зона с код BG0000143 „Караагач” от мрежата Натура 2000, по отношение на:

- пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близката защитена зона, тъй като реализацията му не засяга територия на защитена зона;
- трансформация на местообитания на видове, безпокойство или прогонване на видове, предмет на опазване в най-близко разположената ЗЗ;
- нарушаване целостта и целите на опазване на защитената зона;
- нарушаване кохерентността между съседни защитени зони;
- възникване на отрицателен кумулативен ефект върху защитената зона, при реализацията му в комбинация с други одобрени в района на въздействие инвестиционни предложения, планове, програми, проекти.

В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП: „Изграждане на жилищна сграда с цех за производство на лед в ПИ с идентификатор 37023.10.985 по КК на гр. Китен, община Приморско /предишен идентификатор 37023.10.420 по КК/“ **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 дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото произнасяне 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.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на ИП 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 ИП 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)



