



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-1106 (1)
ГР. БУРГАС

07.04.2025

ДО
„ТОП-ИН“ ЕООД
ГР. ПРИМОРСКО, УЛ. „ТРЕТИ МАРТ“ № 51

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XX, кв. 20 по плана на гр. Китен, ПИ идентификатор 37023.501.72 по КК на гр. Китен, общ. Приморско“, с възложител „ТОП-ИН“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-1106/2025 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, 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:

Инвестиционно предложение „Изграждане на жилищна сграда в УПИ XX, кв. 20 по плана на гр. Китен, ПИ идентификатор 37023.501.72 по КК на гр. Китен, общ. Приморско“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

От кмета на Община Приморско е издадена Заповед с № 27/20.01.2025 г., с която е одобрено изменение на ПУП /ПРЗ/ и РУП за УПИ XVII /ПИ № 37023.501.621/ и УПИ XVIII /ПИ № 37023.501.620/ в кв. 20 по ПР на гр. Китен, с цел обединяването им в един новообразуван УПИ XX с проектен идентификатор 37023.501.72 по КККР на гр. Китен, с предвиждане на средноетажно сключено застрояване.

На основание чл. 140, от Закона за устройство на територията, от Община Приморско е издадена виза за изготвяне на инвестиционен проект за „Жилищна сграда“ в УПИ XX, кв. 20 по плана на гр. Китен, при спазване на линиите на застрояване и градоустройствените показатели за зона Жм, съгласно действащ ПУП-ПРЗ: Максимална етажност - четири (4 етажа), Плътност – до 60%, Кинт – 1,8, Озеленяване – мин. 30%,

С настоящото инвестиционно предложение, се предвижда изграждане на четириетажна жилищна сграда с тавански етаж и сутерен, разположен в УПИ XX, кв. 20 по плана на гр. Китен, общ. Приморско. Сградата ще е разположена на дворищно-регулационната граница на юг, като автомобилният достъп до парцела ще се осъществява от север. Предвижда се обособяване на 34 самостоятелни жилища, сутерен с гаражи и складови помещения, вертикална комуникация с асансьор и стълбищна клетка. Захранването на имота с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод. Битово-фекалните отпадъчни води ще се заустват в съществуваща улична канализация.



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



Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно предложение 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 процедури по реда на Глава шеста от Закона (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).

УПИ XX, кв. 20 по плана на гр. Китен, ПИ идентификатор 37023.501.72 по КК на гр. Китен, общ. Приморско не попада 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (в гр. Китен, извън защитени зони) и характера на инвестиционното предложение (изграждане на жилищна сграда), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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, Ви уведомявам, че не се засяга площ с характеристика на пясъчни дюни. Цитираното становище, 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 инвестиционното предложение 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 инвестиционното предложение 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

