



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

Решение № БС-11-ЕО/18.09.2018г.

За преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда, чл. 14, ал.2 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (НУРИЕОПП), чл. 31, ал.4 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.37, ал. 3 и ал. 4 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 (Наредба за ОС) представена писмена документация, съгласно чл. 8а от (НУРИЕОПП) с вх. № ПД-2945 от 13.07.2018 г. и доп. инф. от 09.08.2018г., получено становище от Регионална здравна инспекция - Бургас с изх. № 25-01-87/21.08.2018г.

#### РЕШИХ:

да не се извършва екологична оценка на „Изготвяне на проект за изменение на подробен устройствен план – ПРЗ за ПИ 37023.502.85; 37023.502.86; 37023.502.91; 37023.502.105 по КК землище гр.Китен, идентични на кв.1, кв.3 и кв.4 по ПРЗ на Международен младежки лагер - Приморско, землище гр. Китен, общ.Приморско, с цел обединяването им в едно УПИ с отреждане „За курортни дейности“, свободно застрояване с ограничителни застроителни линнии” с възложител: „Приморско клуб“ ЕАД

възложител: „ПРИМОРСКО КЛУБ“ ЕАД  
ММЦ, АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА, ЕТ.2  
ГР. ПРИМОРСКО

#### Характеристика на плана:

Предложението е свързано с изготвяне на проект за изменение на подробен устройствен план – ПРЗ за ПИ 37023.502.85; 37023.502.86; 37023.502.91; 37023.502.105 по КК землище гр.Китен, идентични на кв.1, кв.3 и кв.4 по ПРЗ на Международен младежки лагер - Приморско, землище гр.Китен, общ.Приморско, с цел обединяването им в едно УПИ с отреждане „За курортни дейности“, свободно застрояване с ограничителни застроителни линнии.

Поземлен имот с идентификатор 37023.502.86 е с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване „алея“, имоти с ид. 37023.502.91, 37023.502.105 и 37023.502.85 са с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг курортно-рекреационен обект“.

С решение №351/30.11.2017г. на Общински съвет Приморско е допуснато изготвянето на ПУП-проект за изменение на ПРЗ в обхвата на 7023.502.85, 37023.502.86, 37023.502.91 и 37023.502.105 по КК на гр. Китен.

Съгласно Задание за проектиране, изготвено на основание чл. 125 от ЗУТ за „ПУП-Проект за изменение на ПРЗ в обхват 7023.502.85, 37023.502.86, 37023.502.91 и 37023.502.105 по КК на гр. Китен“.

Имотите са с одобрен Регулационен/Градоустройствен план на Международен младежки център „Приморско“ (ММЦ-Приморско) със Заповеди №191/03.02.1967г. и №192/03.02.1967г. на зам. министъра на архитектурата и благоустройството, като регулацията не е приложена. Планът е



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)



оразмерен, процедиран и одобрен към 1967г. по отменен Закон за планово изграждане на населените места и съдържа План за улична регулация и Застроителен план, но без предвиждане за отделни УПИ и показатели на застрояване.

С настоящото се предвижда обединяване на имотите по КК в един УПИ с отреждане „за курортни дейности“ (отреждането съответства на ИОУП на общ.Приморско), спазване на одобрена улична регулация в северната част на ММЦ, и показатели на застрояване за зона Ок1 за курортни нужди (съответства на ИОУП на общ. Приморско) при показатели на застрояване: Пл.застрояване до 30%; Кинт до 1,5; Пл.озел.мин. 50%; характер на застрояване – средноетажно до 15м. Данните са съгласно Удостоверение Изх. №68-П-161/14.12.2017г. на директор на дирекция „УТАС“ при общ. Приморско. Съгласно същото Удостоверение на община Приморско ПУП-Проект за изменение на ПРЗ в обхват 37023.502.85, 37023.502.86, 37023.502.91 и 37023.502.105 по КК на гр. Китен е в съответствие с проекта за изменение на ОУП на община Приморско.

Допълнителни разновидности (зониране) в УПИ на Ок1, Ок2, Ок3, които са с еднакви показатели за Пл.застрояване до 30%; Кинт до 1,5; Пл.озел.мин. 50%, но с различна височина. Ок1 с етажност от 1 до 5 (Н от 4 до 15м); Ок2 с етажност от 1 до 2 (Н от 4 до 8м) и Ок3 с етажност от 1 до 3 (Н от 4 до 10м). Описаните допълнителни разновидности на зона Ок, които ще се установят за новообразувания УПИ са с равен или с по-малък размер по показател „височина“ от установените с ИОУП за зона Ок1.

Показателите на застрояване за зони Ок1, Ок2 и Ок3 са мотивирани с реконструкция на съществуващи сгради и съоръжения, но и изграждане на нови хотели, вилни сгради, спортни съоръжения, атракции, паркинги и др.

Имотите попадат в устройствена зона за рекреация Ок/1 – предназначена за курорт и допълващи дейности.

ПИ №№ 37023.502.85, 37023.502.86, 37023.502.91 и 37023.502.105 по КК на гр. Китен не попадат границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии.

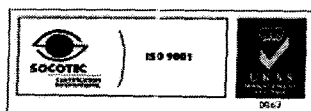
Не попадат в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 места). Най-близо е разположена акваторията на защитена зона BG0001001 “Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на МС №122/2007г. изм. с Решение на МС №660/01.11.2013г.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

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.

Изготвянето на проект за изменение на подробен устройствен план – ПРЗ за ПИ 37023.502.85; 37023.502.86; 37023.502.91; 37023.502.105 по КК землище гр.Китен, идентични на кв.1, кв.3 и кв.4 по ПРЗ на Международен младежки лагер - Приморско, землище гр.Китен, общ.Приморско, с цел обединяването им в едно УПИ с отреждане „За курортни дейности“, свободно застрояване с ограничителни застроителни линнии, съгласно чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на цитираната Наредба.

Планът попада в обхвата на чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите за опазване на защитените зони (Наредбата за ОС) и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта на плана с предмета и целите на опазване на защитените зони, която съгласно чл.31, ал.4, във връзка с чл.31, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие се извършва чрез процедурата по екологична оценка, по реда на Закона за опазване на околната среда.

На основание чл.37, ал.3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл.16 от нея е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони, съгласно която плана няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните



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)



местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона BG0001001 „Ропотамо“.

### МОТИВИ:

1. С предлаганият план не се очаква създаване на екологични проблеми, както и замърсяване или дискомфорт на околната среда.

2. Изменението на плана съответства на план от по-висока степен, на който е извършена екологична оценка, приключила със Становище по ЕО №2-2/2007г. на министъра на околната среда и водите и имотите, които засяга са разположени извън границите на защитени зони от мрежата Натура 2000. Най-близко е разположена акваториалната граница на защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. Предвид предмета на изменение на плана, не се очаква ново или различно въздействие от досега съществуващото въздействие върху предмета на опазване на защитена зона BG0001001 „Ропотамо“.

3. С реализиране на плана (свързан с обединяване на имотите в един УПИ, зонирание в рамките на площта при което се установяват за част от територията по-ниски стойности на показател „височина“ от одобрените с ИОУП на община Приморско, както и установяване на допустимите за зона „А“ от ЗУЧК показатели, за частта от новообразувания имот попадаща границите ѝ) не се очаква пряко увреждане на природни местообитания, популации и на местообитания на видове, идентифицирани в рамките на най-близко разположената защитената зона и включени в предмета ѝ на опазване.

4. Съгласно становище на РЗИ-Бургас с изх. № 25-01-87/31.07.2018г., от здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на здравен риск в следствие реализирането на плана, при условие да се осигури вода за питейно-битови цели с качества, съгласно изискванията на Наредба №9 от 16 март 2001г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели от централна водопроводна мрежа и отвеждане на отпадъчните води в канализационна мрежа с достатъчни капацитетни възможности, при спазване на действащата нормативна уредба.

### ПРИ СЛЕДНОТО УСЛОВИЕ:

1. За бъдещи инвестиционни предложения в границите на разглежданата територия, РИОСВ-Бургас следва да бъде уведомена писмено на най-ранен етап, с цел определяне на приложимата процедура по реда на Закона за опазване на околната среда и чл.31 от Закона за биологичното разнообразие.

*Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба.*

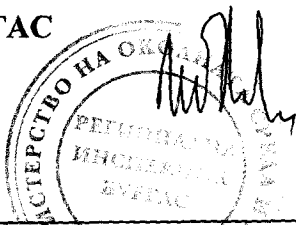
*При промяна на възложителя, на параметрите на плана/програмата, или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителят/новият възложител следва да уведоми своевременно РИОСВ-Бургас.*

*Решението може да бъде обжалвано по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и Административен съд Бургас в 14-дневен срок от съобщаването му.*

### ЗА ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

инж. Таня Манолова

Заповед № РД-112/07.08.2018 г.



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)



