



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2079 (1)  
ГР. БУРГАС 12. 07. 2023

ДО  
„ЛА ВЕРАНДА КИТЕН“ ЕООД  
УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ № 98, ЕТ. 1  
ГР. БУРГАС

#### КОПИЕ ДО ОБЩИНА ПРИМОРСКО

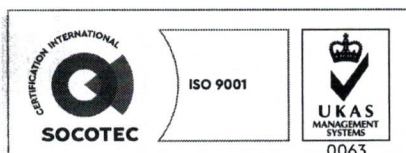
**Относно:** Инвестиционно предложение „Изграждане на апартаментен хотел в УПИ Х-401, кв. 27 по плана на гр. Китен, община Приморско (ПИ с идентификатор 37023.501.401 по КК)”, с възложител: „Ла Веранда Китен“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2079/2023г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно 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, наричана за краткост Наредбата за ОС и на основание чл.6а, т.2 от същата, Ви уведомявам следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на апартаментен хотел в УПИ Х-401, кв. 27 по плана на гр. Китен, община Приморско (ПИ с идентификатор 37023.501.401 по КК)” попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на апартаментен хотел в УПИ Х-401 кв. 27 по плана на гр. Китен, община Приморско (ПИ с идентификатор 37023.501.401 по КК). Върху имота попада сграда с идентификатор 37023.501.401.2 с функционално предназначение „друг вид сграда за обитаване“, брой етажи 1 и застроена площ 39 кв. м, като се предвижда тя да бъде премахната и на нейно място да се изгради една хотелска сграда на 6 етажа с два входа. В имота се предвижда още обособяване на зона за отдих на открито, зона за паркиране и БКТП. Паркирането в имота е осигурено от западната страна в непосредствена близост до главния вход. Ще се обособят общо 15 паркоместа, като 2 от тях ще бъдат осигурени със зарядни станции за електромобили, а 45 паркоместа са осигурени в друг имот чрез договор с община Приморско. Пред входа на сградата на ниво терен ще бъдат поставени стойки за велосипеди. Ще бъдат осигурени места за паркиране на 90 велосипеда. Захранването на хотела с вода ще става от новопроектиран уличен водопровод по отделен проект. Транспортният достъп е осигурен посредством съществуваща обслужваща улица, с която имотът граничи непосредствено. Формираните отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната система на населеното място.

Със Заповед № 72/24.01.2006 г., на Кмета на Община Приморско е одобрена промяна на ПУП-ПРЗ за УПИ Х-185, кв.27 по плана на гр. Китен, с цел застрояване с показатели:



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)





Височина – кота корниз 11.5 м, Плътност на застрояване – 60 %, Плътност на озеленяване – 40 % и Кинт -1.8.

Главният архитект на Община Приморско е издал скица с виза за проектиране с изх. № 4/21.01.2022 г. за изграждане в имота на хотел с допълващо застрояване – басейн и външен бар.

Имотът е с площ 2005 кв. м, урбанизирана територия, с НТП „средно застрояване (от 10 до 15 м)“, с административен адрес ул. „Люлин“ № 2.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционното 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 регламентирани 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.

Имотът не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000). Най-близо (на 0,06 км) е разположена защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.19/05.03.2021г.), изменена (увеличение на площта) с Решение на Министерски съвет № 564 от 30.07.2021г. (обн., ДВ, бр.64/03.08.2021г.).

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (извън границите на защитена зона) и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе, най-близо разположена 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.**

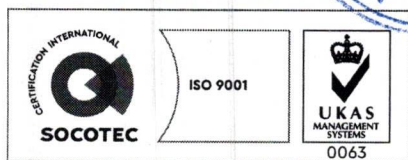
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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.

*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 подзаконовни 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

[www.riosvbs.com](http://www.riosvbs.com)

