



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2079 (3)

ГР. БУРГАС

20.09.2024

ДО

„ЛА ВЕРАНДА КИТЕН“ ЕООД

ГР. БУРГАС, УЛ. „АЛЕКСАНДРОВСКА“ № 98, ЕТ. 1

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПРИМОРСКО

ОТНОСНО: Преработка по време на строителство на обект „Апартаментен хотел в УПИ Х-401, кв. 27 по плана на гр. Китен, (ПИ с идентификатор 37023.501.401 по КК на гр. Китен), общ. Приморско“, с възложител „ЛА ВЕРАНДА КИТЕН“ ЕООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2079(2)/2024 г. в РИОСВ-Бургас за преработката по време на строителство на обект, 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:

Преработка по време на строителство на обект „Апартаментен хотел в УПИ Х-401, кв. 27 по плана на гр. Китен, (ПИ с идентификатор 37023.501.401 по КК на гр. Китен), общ. Приморско“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № ПД-2079(1)/12.07.2023 г. за 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 което е определил, че предложението не попада 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, както и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Гл. архитект на Община Приморско е издал Разрешение за строеж № КИ-91/03.10.2023 г. за обект: „Апартаментен хотел в УПИ Х /ПИ с ид. 37023.501.401/, кв. 27 по плана на гр. Китен“. С настоящата преработка по време на строителство на обекта по чл. 154 от Закона за устройство на територията, се предвижда:

- Част от подпорните стени отпаднат поради промяна на вертикалната планировка и се заменят с други.
- Металните козирки по етажните нива се променят, тъй като отпада голяма част от натоварването – стават перголи.
- Отпаднат закладните части за стоманените конструкции, като се заменят с базови плочи и химически анкери.



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)



- Отпадат металните колони за козирките на кота 0,00.
- Главната козирка на кота +15,30 става пергола и се променя конструкцията.
- Добавят се отвори в плочата поради промени в ОВиК проекта.
- Отпада отводняването на пергулите. В основният проект са със стъклено покритие. Същото отпада, при което отпада и необходимостта от отводняването им.
- Отпада инфилтрационната система. В основният проект, част от покрива и терасите са се зауствали в инфилтрационна система. При направените промени същите се изливат свободно на терена на подходящи за целта места и в дренажни призми с размери 50/50/50см.
- Отпада конденза на външните тела по терасите. Външните тела се местят на покрива, при което отпада необходимостта от отводняването на конденза от тях.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на промяната по време на строителството, 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 Х-401, кв. 27 по плана на гр. Китен, (ПИ с идентификатор 37023.501.401 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 0,06 км) е разположена защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020 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 (извън защитени зони) и характера на промяната по време на строителство, считам че при реализацията ѝ, 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 нова проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, се потвърждава, 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 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

