



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-1343 (1)  
ГР. БУРГАС,

30.04.2025

ДО  
„ЧАС СТРОЙ“ ООД  
УЛ. „РОПОТАМО“ № 43  
ГР. ПРИМОРСКО

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане на апартаментен хотел с магазин за промишлени стоки и подземен паркинг в УПИ III-571, кв. 53 по плана на гр. Китен, (идентичен с ПИ с идентификатор 37023.501.571 по КК на гр. Китен), Община Приморско“, с възложител „ЧАС СТРОЙ“ ООД

Във връзка с вписаната от Вас документация с вх. № ПД-1343/2025г. 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 с магазин за промишлени стоки и подземен паркинг в УПИ III-571, кв. 53 по плана на гр. Китен, (идентичен с ПИ с идентификатор 37023.501.571 по КК на гр. Китен), Община Приморско“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на апартаментен хотел с магазин за промишлени стоки и подземен паркинг в УПИ III-571, кв. 53 по плана на гр. Китен, (идентичен с ПИ с идентификатор 37023.501.571 по КК на гр. Китен), Община Приморско. Хотелът ще е разделен на две тела – Сграда А и Сграда Б, с четири жилищни етажа със сутереп и тавански етаж. Главният вход на сградата ще е от изток. В западната част на фойето, на етаж 1 ще бъде разположено заведение за хранене. В южната част на сградата ще се обособи един магазин за промишлени стоки със зала, 2 броя складове и санитарен възел. В сутерена на сградата ще бъдат обособени до 100 паркоместа за автомобили и част от складовете на апартаментите. В границите на имота ще бъдат обособени 35 паркоместа. Съгласно изходни данни на „ВиК“ ЕАД - гр. Бургас в приложената виза, по прилежащата на имота улица преминават водопровод и канализация, към които сградата ще се присъедини. Видно от приложено копие на Скица на поземлен имот № 15-171446-20.02.2024г., издадена от СГКК – Бургас, ПИ с идентификатор 37023.501.571 е с обща площ 4107 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: за курортен хотел, почивен дом.

На основание чл. 140 от ЗУТ Главният архитект на община Приморско е издал виза за изготвяне на инвестиционен проект за апартаментен хотел в ПИ с идентификатор 37023.501.571 по КК на град Китен, община Приморско, при спазване на следните



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)





показатели: плътност на застрояване – 50%, Кипт. – 2,0, макс. етажност 4ет. (12 м) и мин. озеленена площ 30%.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на апартаментен хотел с магазин за промишлени стоки и подземен паркинг в УПИ III-571, кв. 53 по плана на гр. Китен, (идентичен с ПИ с идентификатор 37023.501.571 по КК на гр. Китен), Община Приморско” не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС 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 задължителна оценка на въздействието върху околната среда).

УПИ III-571, кв. 53 по плана на гр. Китен, (идентичен с ПИ с идентификатор 37023.501.571 по КК на гр. Китен), Община Приморско не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона (на 0,24 км) е BG0001001 „Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1042/17.12.2020г. (ДВ, бр. 19/05.03.2021г.), изм. и доп. със Заповед № РД-727/28.09.2023г. (ДВ, бр. 83/2023г.) и двете на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близко 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 устройството на Черноморското крайбрежие.

*Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри на инвестиционно 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



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица” 67, ет.3, п.к 388

Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200

e-mail: [riocsvbs@unacs.bg](mailto:riocsvbs@unacs.bg)

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

