



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2491 - (1) 08.10.2019  
ГР. БУРГАС

ДО  
„ПРИМОРСКО КЛУБ” ЕАД  
АДМИНИСТРАТИВНА СГРАДА, ЕТ. 2  
ГР. ПРИМОРСКО, ММЦ-ПРИМОРСКО

**Относно:** промяна в инвестиционно предложение от „Пристройка, надстройка и реконструкция на фойе към хотел „Форест Бийч” в кв. 1 по плана на местност „ММЦ”, поземлен имот №32023.502.85 по КК на гр. Китен, община Приморско” на „Хотелски сектор с фойе към хотелски комплекс „Форест Бийч” в УПИ II, кв. 85 по ПР на ММЦ, гр. Китен, общ. Приморско (ПИ № 37023.502.107 по КК)”, с възложител „ПРИМОРСКО КЛУБ” ЕАД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2491/2019г. в РИОСВ-Бургас за промяната в инвестиционно предложение, която приемаме 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 уведомяваме за следното:

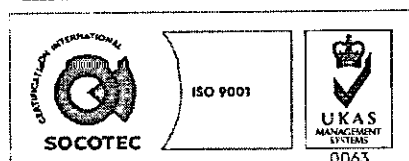
Промяната в инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, тъй като:

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

- писмо с изх. № ПД-768(1)/25.04.2016г. за инвестиционно предложение: „Пристройка, надстройка и реконструкция на фойе към хотел „Форест Бийч” в кв. 1 по плана на местност „ММЦ”, поземлен имот №32023.502.85 по КК на гр. Китен, община Приморско”, с което е постановил, че инвестиционното предложение не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) 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 на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Решение № БС-11-ЕО/18.09.2018 г. за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, с което е постановил да не се извършва екологична оценка на „Изготвяне на проект за изменение на ПУП-ПРЗ за поземлени имоти №№ 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, земл. гр. Китен, общ. Приморско, с цел обединяването им в един УПИ с отреждане „за курортни дейности”, свободно засторяване с ограничителни застроителни линии”.

ПИ № 37023.502.107 по КК е образуван при обединяването на поземлени имоти №№ 37023.502.105, 37023.502.91, 37023.502.86 и 37023.502.85 по КК на гр. Китен, за които има влязъл в сила ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение № 581/30.04.2019 г. на ОбС - гр. Приморско.



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)



Настоящата промяна в инвестиционното предложение се състои в това, че съществуващото фойе към Хотелски комплекс „Форест бийч“ няма да се реконструира, пристроява и надстроява, а ще се събори и изгради на ново, като над него ще се построят хотелски етажи. Хотелски комплекс „Форест бийч“ представлява пет сектора (А, В, С, D и Е), които са две и три етажни хотелски тела, самостоятелни или долепени на калкан. Общият капацитет хотелски единици е 201 броя. Съществуващото фойе представлява двуетажна масивна сграда изградена през 1968 година. Всеки етаж е развит на полунива, като отделни обеми с вътрешен двор. Конструкцията е скелетна, стоманобетонна. Фойето е изключително малко по площ и не може да обслужва гостите на хотелските тела. В тази връзка е необходимо събаряне на съществуващото фойе и проектиране на ново, просторно, отговарящо на капацитета на целия хотел. Над него са предвидени три луксозни хотелски етажи, чиито стаи да отговарят на категория пет звезди.

Така заявената промяна в инвестиционното предложение, не представлява изменение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда и не подлежи на регламентираните с глава шеста от ЗООС процедури по 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.

Хотелски комплекс „Форест бийч“ в ПИ № 37023.502.107 по КК на гр. Китен **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 е разположена акваториалната граница 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.).

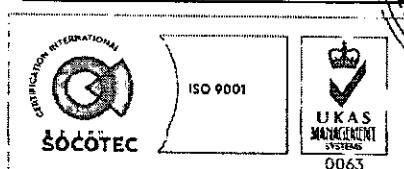
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението и характера на промяна в инвестиционното предложение, считам че при реализацията, няма вероятност от значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0001001 “Ропотамо” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. В тази 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 извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че **не се засяга** площ с характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, 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 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*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС**



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Лерушица“ 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)

