



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-968 (1)  
ГР. БУРГАС, 09. 04. 2024

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

КОПИЕ ДО  
ОБЩИНА ПРИМОРСКО

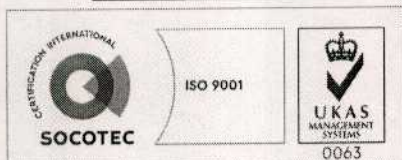
**Относно:** инвестиционно предложение „Преустройство и промяна на предназначението на съществуващи сгради с идентификатори 37023.501.600.1 и 37023.501.600.2, разположени в ПИ с идентификатор 37023.501.600 по КК на град Китен, община Приморско (УПИ IV, кв. 38 по плана на град Китен)“, с възложител: „ЧАС СТРОЙ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-968/2024г. 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 „Преустройство и промяна на предназначението на съществуващи сгради с идентификатори 37023.501.600.1 и 37023.501.600.2, разположени в ПИ с идентификатор 37023.501.600 по КК на град Китен, община Приморско (УПИ IV, кв. 38 по плана на град Китен)“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда преустройство и промяна на предназначението на съществуващи сгради с идентификатори 37023.501.600.1 (сграда за култура и изкуство) и 37023.501.600.2 (друг вид сграда), разположени в ПИ с идентификатор 37023.501.600 по КК на град Китен, община Приморско (УПИ IV, кв. 38 по плана на град Китен). Сградите ще бъдат променени конструктивно и обемно-пространствено, с което ще се обособи нова застроявка с функция „Бар-клуб“. Обектът ще бъде условно разделен на северна двуетажна част и обслужващи помещения, а от юг едноетажна зална част на един етаж с двойна височина. Обособяват се нужните входи и изходи на новопредвидения обект. Пространството се преразпределя, с цел разполагане на сцена, сепарета, барове, санитарни възли, спомагателни помещения, бюфет, склад, стълбища и търговска зала. На втори етаж ще се разположат етажнен коридор, гримьорна със санитарен възел, офис и помещения за персонала.

На основание чл. 140 и чл. 134, ал. 6 от ЗУТ главният архитект на Община Приморско е издал виза за изготвяне на инвестиционен проект за преустройство на съществуващи сгради в УПИ IV, кв. 38 по плана на град Китен при спазване на следните градоустройствени показатели: Плътност застрояване до 50%, Кинт до 2,0, Височина до



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)





10,00м и Озеленяване – мин. 30%.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционно предложение „Преустройство и промяна на предназначението на съществуващи сгради с идентификатори 37023.501.600.1 и 37023.501.600.2, разположени в ПИ с идентификатор 37023.501.600 по КК на град Китен, община Приморско (УПИ IV, кв. 38 по плана на град Китен)“ **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).

ПИ с идентификатор 58356.501.355 по КК на град Китен, община Приморско (УПИ IV, кв. 38 по плана на град Китен) **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-близо разположената защитена зона (на 0,13 км) е с код 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.

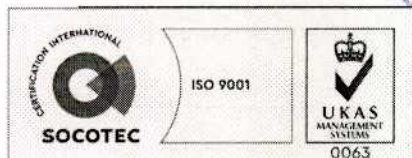
Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе най-близо разположена защитена зона. В тази връзка на основание чл.2, ал.2 от Наредбата 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 дюнни 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 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



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)

