



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-307 (1)
ГР. БУРГАС 13.02.2024

ДО

„ВД РИЗОРТ“ ООД

ГР. СОФИЯ, Р-Н МЛАДОСТ, БУЛ. „ЦАРИГРАСКО ШОСЕ“ № 90

чрез ЕЛЕНА ЯНЕВА – пълномощник

Т.К „ГОЛДЪН ФОРТ“, ОФИС „ФОРТ НОКС“ ООД

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на Басейн 5 – нов детски басейн в хотелски комплекс „Воя Бийч Ризорт“, находящ се в УПИ I-4044, кв.29, м. „Юрта под пътя“, землище на гр. Свети Влас, Община Несебър /ПИ с идентификатор 11538.4.81 по КК на гр. Свети Влас/“, с възложител „ВД РИЗОРТ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-307/2024 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното 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 - *Наредбата за ОС*, на основание чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, Ви уведомявам за следното:

Инвестиционно предложение „Изграждане на Басейн 5 – нов детски басейн в хотелски комплекс „Воя Бийч Ризорт“, находящ се в УПИ I-4044, кв.29, м. „Юрта под пътя“, землище на гр. Свети Влас, Община Несебър /ПИ с идентификатор 11538.4.81 по КК на гр. Свети Влас/“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За ПИ с идентификатор по 11538.4.81 по ККР на гр. Свети Влас, от Директора на РИОСВ-Бургас са издадени:

- Решение № БС-36-6-ПР/2005 г. по оценка на въздействието върху околната среда, с което е съгласувано инвестиционно предложение „Изграждане ваканционно селище в имот 004044, местност „Юрта под пътя“, землище на гр. Свети Влас, община Несебър“, с възложител „Форт Нокс“ ООД

- писмо с изх. №8478/2008 г., с което е определено, че промяна на устройствената зона от Ос на Ок и градоустройствените показатели – Плътност на застрояване – 30%, промяна на Кинт от 1.2 на 1.5, промяна на мах. височина от 10 на 12 м и 50% озеленяване, не би следвало да се разглеждат като разширение по смисъла на чл.93, ал.1 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- писмо с изх. № 7419/2013г., с което е определено, че инвестиционно предложение „Реализиране на ситуационно решение за преработка по време на строителство в УПИ I-4044 в кв.29 по плана на КЗ между „Санаториума“ и гр. Свети Влас-Юг /ПИ№11538.4.81 по КК на



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

www.riosvbs.com



местност „Юрта-под пътя“/, гр. Свети Влас, община Несебър“, 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 въздействие върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или задължителна оценка на въздействие върху околната среда, както и не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- писмо с изх. № ПД-3289(1)/05.01.2018 г., с което е определено, че „ЧИ на ПУП-ПЗ за УПИ I-4044 в кв.29 по плана на КЗ между „Санаториума“ и гр. Свети Влас-Юг /ПИН№11538.4.81 по КК на местност „Юрта-под пътя“/, гр. Свети Влас, община Несебър, с цел преконфигурация линиите на застрояване и промени в градоустройствените показатели“, не очертава рамката на бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат 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 не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. Разгледаните промени се отнасят за частите от имота в зона „А“ и зона „Б“, където се залагат допустимите по ЗУТ и ЗУЧК показатели за съответната зона и вместо разрешените четири броя сгради – апартаментен тип, да се изгради една курортна сграда с предназначение „хотелски комплекс“.

- писмо с изх. № ПД-3289/14.08.2018 г. за промяна на възложител на инвестиционно предложение. Новият възложител е „ВД Ризорт“ ООД.

С Разрешение за строеж № 1 от 07.01.2019 г., издадено от Главния архитект на Община Несебър се разрешава изграждането на за хотелски комплекс „Воя Бийч Ризорт“ в поземлен имот с идентификатор 11538.4.81 по КК на гр. Свети Влас (УПИ I-4044, кв. 29, м. „Юрта под пътя“, землище гр. Свети Влас), общ. Несебър.

С Разрешение за ползване № СТ-05-407 от 04.08.2022 г. хотелски комплекс „Воя Бийч Ризорт“ е въведен в експлоатация.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на детски басейн на хоризонтална площадка във вътрешния двор на хотелския комплекс, в близост до хотелска секция „G“ и водните пързалки. Формата на обекта е правоъгълна с ориентация на дългата ос в направление югозапад-североизток. Басейна ще бъде с размери 24.20 м x 4.30 м, дълбочина на дъното 0.40 м в югозападната и 0.50 м в североизточната част и обем 40.60 куб.м.

Системата на филтрация на басейна е с външен преливник. Новият басейн ще ползва съществуващи компенсаторен резервоар и филтърно помещение на басейни 4А и 4Б, които са подземно разположени в близост до него. Предвидени са преливници от три страни, а от югоизток е проектирана бетонна кашпа, която е и борд на басейна. Стените и дъното на басейна са изолирани с двукомпонентна хидроизолация на циментова основа и са облицовани с плочки.

Общата техническа инфраструктура на комплекса като цяло не се променя и не се налага изграждането на нова. Хотелския комплекс е канализиран, водоснабден и електроснабден. Ще се извършат изкопни дейности и промяна на площадковата техническа инфраструктура.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на настоящото инвестиционно предложение, не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл.



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
www.riosvbs.com



93 от Закона за опазване на околната среда и не подлежат 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.

УПИ I-4044, кв.29, м. „Юрта под пътя“, землище на гр. Свети Влас, Община Несебър /ПИ с идентификатор 11538.4.81 по КК на гр. Свети Влас/ 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 0,02 км/ е разположена защитена зона BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. (ДВ, бр. 69/2009 г.), изменена със Заповед № РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-721/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.), всички на на министъра на околната среда и водите.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението (съществуващ хотелски комплекс, извън защитени зони) и характера на настоящото инвестиционно предложение (изграждане на басейн), считам че при реализацията му, няма вероятност от отрицателно въздействие върху цитираната 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 проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че имотът няма на 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 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-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
www.riosvbs.com



