



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-2724 (1)

ГР. БУРГАС

02. 10. 2024

ДО

„ПАРАДАЙЗ БИЙЧ“ ЕАД

УЛ. „ЛЮБЕН КАРАВЕЛОВ“ № 12Д, ЕТ. 2, ОФИС 2

ГР. БУРГАС

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА НЕСЕБЪР

Относно: Инвестиционно предложение „Изграждане на подпорни съоръжения към ваканционно селище „Парадайз Бийч“, находящо се в ПИ с идентификатор 11538.13.10 по КК на гр. Свети Влас, местност „Варницата“, община Несебър“, с възложител: „ПАРАДАЙЗ БИЙЧ“ ЕАД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2724/2024г. 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 „Изграждане на подпорни съоръжения към ваканционно селище „Парадайз Бийч“, находящо се в ПИ с идентификатор 11538.13.10 по КК на гр. Свети Влас, местност „Варницата“, община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

За имота са издадени от Директора на РИОСВ-Бургас, следните документи:

- Писмо с изх. № ПД-2630(1)/12.11.2021 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на хотелски корпус – част от хотелски комплекс „Парадайз Бийч – резиденс“ в ПИ с идентификатор 11538.13.10 по КК на гр. Свети Влас, м. „Варницата“, община Несебър“, с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията му 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 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 процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-2977(1)/08.12.2021 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на уличен водопровод ПЕВП ф315 от съществуващ СК DN 300 на ПЕВП ф315 за водоснабдяване на ПИ с идентификатори 11538.13.45 и 11538.13.10 по КК на гр. Свети Влас, м. „Варницата“, община Несебър“, с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията му 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 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



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



въздействието върху околната среда, както и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-1858(1)/01.07.2022 г. за инвестиционно предложение „Изграждане на фотоволтаична електроцентрала с мощност до 500 kW върху покривни и фасадни конструкции на сгради, разположени в ПИ с идентификатор 11538.13.10 по КК на гр. Свети Влас, местност „Варницата“, община Несебър“, с което е определил, че дейностите, свързани с реализацията му 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 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 процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС;

- Писмо с изх. № ПД-2630(3)/28.03.2024 г. за „Вътрешно преустройство и монтаж на асансьор в съществуваща полифункционална сграда – кула във ВС „Парадайз Бийч“, разположена в ПИ с идентификатор 11538.13.10 по КК на гр. Свети Влас, м. „Варницата“, община Несебър“, с което е определил, че дейността по вътрешно преустройство не очертава рамката на бъдещо развитие на ИП, 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 че дейностите не могат да бъдат отнесени към понятията план, програма, проект или инвестиционно предложение, поради което не попадат под разпоредбите на чл 31, ал. 1 от ЗБР, респективно на Наредбата за ОС и не подлежат на процедиране по нея;

- Писмо с изх. № ПД-2630(5)/23.04.2024 г. за „Монтаж на фотоволтаична инсталация с мощност 343.35 kWp върху сгради с идентификатори 11538.13.10.9, 11538.13.10.10, 11538.13.10.11 в ПИ с идентификатор 11538.13.10 по КК на гр. Свети Влас, м. „Варницата“, община Несебър, с което е определено, че дейностите свързани с реализация на ИП 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 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 и не подлежат на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда изграждане на подпорни съоръжения към ваканционно селище „Парадайз Бийч“, находящо се в ПИ с идентификатор 11538.13.10 по КК на гр. Свети Влас, м. „Варницата“, община Несебър. Имотът е с естествена денivelация на терена на юг от приблизително 30 м и за целта се предвижда укрепване на откос с видима височина около 16 м, с подпорни стени, което ще предпази пречиствателната станция за отпадъчни води на хотел „Парадайз Бийч“ с идентификатор 11538.13.10.1 на к.+ 28,00 м, разположена в западната част на имота.

Със Заповед № 469/06.03.2024 г. издадена от Кмета на Община Несебър е даден тримесечен срок на собственика на имота за изготвяне и внасяне за одобрение на проект на укрепване на откос с видима височина около 7-8 м, чийто ръб отстои на около 2-5 м от сграда с идентификатор 11538.13.10.1, представляващ пречиствателна станция за отпадъчни води 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



хотел „Парадайз бийч“ /поземлен имот с идентификатор 11538.13.10 по КК на гр. Свети Влас/ и да изпълни укрепването.

Съгласно издадена Скица № 15-1089816/07.10.2021г. от СГКК-Бургас, е видно, че имотът е с площ 35993 кв. м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „комплексно застрояване“. В границите му са реализирани 14 бр. сгради.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализацията на инвестиционното предложение 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 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.

Имотът **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-560/ 21.08.2009г. (обн. ДВ, бр.69/2009г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013г. (ДВ, бр.10/05.02.2013г.), изм. и доп. със Заповед № РД-721/28.09.2023г. (ДВ, бр.83/2023г), всички на министъра на околната среда и водите. При извършената проверка за допустимост по смисъла на чл.12, във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се установи, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитената зона, определена със заповедта за обявяването и изменението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота (сред застроени терени, с реализирано строителство в него), приключилите процедури и характера на инвестиционното предложение (заклучението на експертите, че поради дълго престояване на високия, неукрепен откос, може да се достигне до обрушване и нарушаване на целостта на сграда с ид. 11538.13.10.1, което от своя страна би довело до евентуални инциденти) считам че при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху посочената по-горе 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.**

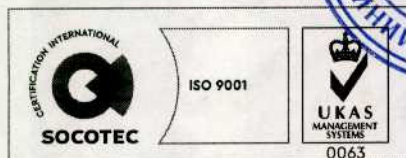
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, **че в имота няма пясъчни дюни.** Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за 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 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, в-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



