



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-307<sup>(3)</sup>  
(2024г.)  
ГР. БУРГАС,

24. 01. 2025

ДО

„ВД РИЗОРТ“ ООД

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

Чрез Елена Янева – пълномощник

### КОПИЕ ДО ОБЩИНА НЕСЕБЪР

**Относно:** инвестиционно предложение „Изграждане Басейн № 6 – нов плувен басейн в хотелски комплекс „Воя Бийч Ризорт“, находящ се в УПИ I-4044, кв.29, местност „Юрта под пътя“, землище на гр. Свети Влас, Община Несебър (поземлен имот с идентификатор 11538.4.81 по КК на гр. Свети Влас)“, с възложител: „ВД РИЗОРТ“ ООД

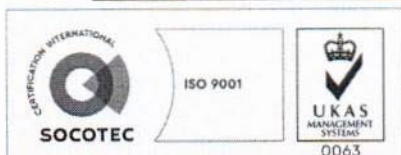
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-307(2)/2025г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 Басейн № 6 – нов плувен басейн в хотелски комплекс „Воя Бийч Ризорт“, находящ се в УПИ I-4044, кв.29, местност „Юрта под пътя“, землище на гр. Свети Влас, Община Несебър (поземлен имот с идентификатор 11538.4.81 по КК на гр. Свети Влас)“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За поземлен имот с идентификатор по 11538.4.81 по КККР на гр. Свети Влас, Община Несебър Директорът на РИОСВ-Бургас е издал:

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

- Писмо с изх. № 8478/2008г., с което се е произнесъл, 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 (ЗООС) и не подлежат на процедури по реда на Глава Втора от Наредбата за ОС;



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)





- Писмо с изх. № 7419/2013г., с което се е произнесъл, че ИП „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 с идентификатор 11538.4.81 по КК на гр. Свети Влас, местност „Юрта-под пътя“), община Несебър“ с възложител: „Форт Нокс“ ООД, не попада в позициите на Приложения № 1 и № 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС 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)/05.01.2018г., с което се е произнесъл, че „ЧИ на ПУП-ПЗ за УПИ I-4044 в кв.29 по плана на КЗ между „Санаториума“ и гр. Свети Влас-Юг (ПИ с идентификатор 1538.4.81 по КК на гр. Свети Влас), местност „Юрта-под пътя“, община Несебър с цел преконфигурация линиите на застрояване и промени в градоустройствените показатели“ с възложител: „Форт Нокс“ ООД 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, 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-3289/14.08.2018г. за промяна на възложител на инвестиционно предложение. Новият възложител е „ВД Ризорт“ ООД;

- Писмо с изх. № ПД-307(1)/13.02.2024г., с което се е произнесъл, че дейностите, свързани с реализация на ИП „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 не попадат в позициите на Приложения №1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежи на регламентираните с Глава шеста от Закона процедури, както и че не е необходимо провеждане на процедури по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

С Разрешение за строеж № 1 от 07.01.2019г, издадено от Главния архитект на Община Несебър се разрешава изграждането на 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).

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

**С настоящото инвестиционно предложение** се предвижда изграждане на Басейн № 6 – нов плувен басейн в хотелски комплекс „Воя Бийч Ризорт“, находящ се в УПИ I-4044, кв.29, местност „Юрта под пътя“, землище на гр. Свети Влас, Община Несебър (поземлен имот с идентификатор 11538.4.81 по КК на гр. Свети Влас). Системата на филтрация на басейна ще е с външен преливник. Новият басейн ще използва съществуващи компенсаторен резервоар и филтърно помещение, които са подземно разположени в близост до него. Предвиден е преливник от западната страна. От западната и северната страна на басейна е предвидена зона за разполагане на шезлонги. Стените и дъното на басейна ще са изолирани с двукомпонентна хидроизолация на циментова основа и облицовани с плочки. Общата техническа



инфраструктура на комплекса като цяло не се променя и не се налага изграждането на нова. Хотелският комплекс е канализиран, водоснабден и електроснабден.

Посочените по-горе дейности, свързани с реализация на инвестиционно предложение „Изграждане Басейн № 6 – нов плувен басейн в хотелски комплекс „Воя Бийч Ризорт“, находящ се в УПИ I-4044, кв.29, местност „Юрта под пътя“, землище на гр. Свети Влас, Община Несебър (поземлен имот с идентификатор 11538.4.81 по КК на гр. Свети Влас)“ **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 процедури по реда на Глава шеста от ЗООС (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).

Имотът **не попада** в границите на защитена територия, определена по смисъла на Закона за защитените територии, както и **не попада** в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположената защитена зона (на 0,02 км) е с код BG0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/ 21.08.2009г. (обн. ДВ, бр. 69/2009г.), изм. и доп. със Заповед № РД-76/28.01.2013г. (обн. 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.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота, обема и характера на заявеното инвестиционно предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху описаната по-горе най-близо разположена защитена зона за опазване на дивите птици. 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.

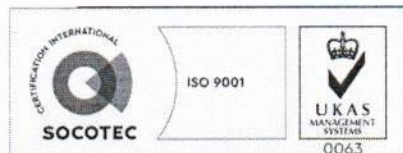
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ – Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013г. 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 – 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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

