



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на околната среда и водите

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

ИЗХ. № ПД-2724 - (5)  
ГР. БУРГАС, 25. 11. 2019

ДО

„ПАРАДАЙЗ БИЙЧ“ АД

УЛ. „ЛОБЕН КАРАВЕЛОВ“ № 15, Х-Л „МАРИНЕТА ПАЛАС“

ГР. НЕСЕБЪР

**Относно:** Инвестиционно предложение: „Многофункционална сграда с подземен паркинг във ваканционно селище „Парадайз Бийч“ в имот с идентификатор 11538.13.10 по КККР на гр. Св. Влас, местност „Варницата“, Община Несебър“, с възложител: „Парадайз Бийч“ ЕАД

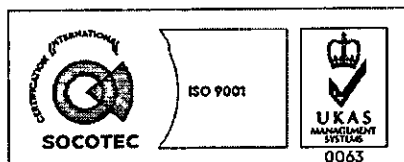
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-2724/2019г. в РИОСВ-Бургас за цитираното инвестиционно предложение, която приемам като уведомление по чл.10, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения 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 „Многофункционална сграда с подземен паркинг във ваканционно селище „Парадайз Бийч“ в имот с идентификатор 11538.13.10 по КККР на гр. Св. Влас, местност „Варницата“, Община Несебър“ попада в обхвата на чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС.

Във връзка с постъпило уведомление с вх.№ ПД-2724(4)/2019г., „Многофункционална сграда с подземен паркинг във ваканционно селище „Парадайз Бийч“ в имот № 11538.13.10 по КККР на гр. Св. Влас, местност „Варницата“, община Несебър, Ви информираме:

- Директора на РИОСВ-Бургас е издал становище с изх. № 2459/2016г. за ИП: „Реконструкция, пристрояване и надстрояване на ВС „Парадайз бийч“, в имот № 11538.13.10 по КККР на гр. Несебър, местност „Варницата“, гр. Свети Влас, община Несебър“ с възложител „Парадайз Бийч“ ЕАД“, с което е постановил, че предвид наличните разрешения за строеж №79/13.08.2002г., №78/13.08.2002г., акт за узаконяване №2/23.04.2004г. от Главния архитект на Община Несебър и разрешения за ползване №123/23.07.2004г., № ДК-06-106/05.06.2006г. от началник РДНСК-Бургас за същия обект, който е предложен за настоящо разглеждане от РИОСВ-Бургас, и цитираните Разрешения за строеж, разрешения за ползване и акт за узаконяване се явяват краен акт и за посочения в тях обект няма основание за провеждане на регламентираните процедури по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда и са достатъчно условие за отпадане необходимостта от извършване на процедури по реда на 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.

- Директора на РИОСВ-Бургас е издал становище с изх. № 2724/2017г. относно „Вътрешно преустройство, пристрояване и надстрояване на Ваканционно селище „Парадайз бийч“ в имот № 11538.13.10 по КККР на гр. Несебър, местност „Варницата“, гр. Свети Влас, община Несебър“ с възложител „Парадайз Бийч“ ЕАД“, с което е постановил че няма основание за провеждане 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](mailto:riosvbs@unacs.bg)

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



регламентираните процедури по реда на Глава шеста от Закона за опазване на околната среда и по реда на 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.

• Възложителят има издадено разрешение за ползване: №ДК-06-106/05.06.2006г. на пречиствателна станция за отпадни води на хотел "Парадайз бийч", ВиК и Ел. отклонения, находящ се в ПИ03010, м. Варницата, землище на с. Свети влас, община Несебър с идентификатор 11538.13.10 по КК на с. Свети влас, община Несебър и разрешения за ползване №123/23.07.2004г., от началник РДНСК-Бургас за „Ваканционно селище“ Парадайз Бийч“ с РЗП – 14560м2, 805 легла.

Съгласно представената информация с настоящето уведомление за инвестиционно предложение за многофункционална сграда с подземен паркинг във ваканционно селище „Парадайз бийч“ в имот с идентификатор 11538.13.10, местност „Варницата“, гр. Свети Влас, общ. Несебър, имаща разрешение за ползване № 123/23.07.2004г. се предвижда да се изгради нова сграда, към хотелския комплекс. Сградата ще се разположи в най-западната част на границите на парцела със съседните имоти. Новопроектираната сграда е на мястото на паркинг за 56 коли (част от осигурените с предишния проект 78 п.м за цялото селище). Със сегашната преработка се осигуряват 98 паркоместа от които 6 за инвалиди.

Показатели по проект за многофункционална сграда с подземен паркинг - 2019г.

Плътност-1,88%                      ЗП- 677,00м2

Кинт-0,03                                РЗП-1096,00м2

К.к-12м.

Общо (съществуваща застройка+многофункционална сграда с подземен паркинг - 2019 г)

Плътност - 20,88%                      ЗП-7 530,00м2

Кинт - 0,73                                РЗП-25 551,00м2

К.К-12м.

Озеленяване-56,10%                      -20 200,00м2

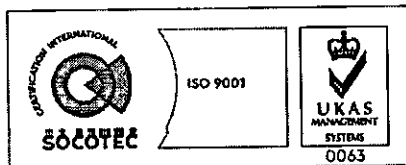
Съгласно Скица № 15-1058861/21.11.2019 г на СГКК-Бургас имотът е с площ 35993 кв. м, с трайно предназначение „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „комплексно застрояване“.

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 BG00002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-560/21.08.2009 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 69/2009 г.), изм. със Заповед №РД-76/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013 г.).

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо режима на защитена зона BG00002043 „Емине“ за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването и изменението й. Осъществяването на ИП не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота.

Предвид гореизложеното, отчитайки местоположението на имота и характера на инвестиционното предложение, считам че при реализацията му няма вероятност от значително



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)



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.

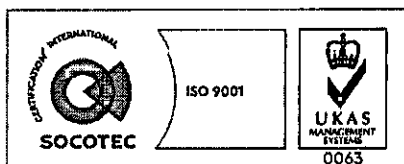
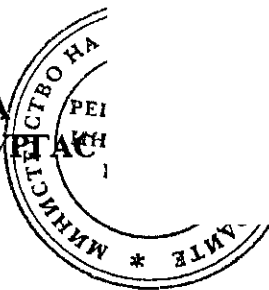
След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че разглежданата площ няма характеристика на пясъчни дюни. Уведомяваме Ви, че настоящото становище по отношение на пясъчните 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.

Реализацията на инвестиционно предложение „Многофункционална сграда с подземен паркинг във ваканционно селище „Парадайз Бийч“ в имот с идентификатор 11538.13.10 по КKKP на гр. Св. Влас, местност „Варницата“, Община Несебър“ се съгласува само за конкретното заявено предложение и в посочените параметри.

*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.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**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)

