



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3019/9)
ГР. БУРГАС 25. 05. 2023

ДО
„ЕПО АХЕЛОЙ” ООД
ГР. ПОМОРИЕ, УЛ. „КНЯЗ БОРИС І“ № 219

КОПИЕ ДО
ОБЩИНА ПОМОРИЕ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Изграждане на спортна сграда №1 и спортна сграда №2 и навеси към сгради М1 и М2 в комплекс от жилищни сгради за сезонно ползване в УПИ II-127,128,129,130,131,132 /ПИ с идентификатор 00833.6.437 по КК/, местност „Бабата“, землище на град Ахелой, община Поморие“, с възложител „ЕПО АХЕЛОЙ” ООД

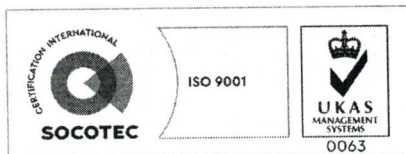
Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3019(8)/2023 г. в РИОСВ-Бургас за инвестиционното предложение, която приемам като уведомление по чл. 10, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета 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 спортна сграда №1 и спортна сграда №2 и навеси към сгради М1 и М2 в комплекс от жилищни сгради за сезонно ползване в УПИ II-127,128,129,130,131,132 /ПИ с идентификатор 00833.6.437 по КК/, местност „Бабата“, землище на град Ахелой, община Поморие“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

За имота, предмет на настоящото инвестиционно предложение са издадени следните документи:

- Заповед № РД-16-1137/25.10.2006 г. от кмета на общ. Поморие, за одобряване на ПУП-ПРЗ за имот 127,128,129,130,131,132 в масив 6, м. „Бабата“ в землището на с. Ахелой и обособяване на УПИ II-127,128,129,130,131,132 със съответното застрояване.

- Писмо с изх. № ПД-1126/1/18.05.2018 г. на директора на РИОСВ-Бургас за „ПУП-ПП за изграждане на уличен водопровод и канализационен тласкател от проектно КПС в имот № 00833.6.437, м. „Бабата“, землище на град Ахелой, община Поморие до съществуваща КПС „Ахелой“ в имот № 00833.502.91, град Ахелой, община Поморие“, с което е определено, че плана 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, и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС. В писмото е направен запис за наличие на сгради на етап груб строеж в ПИ с идентификатор 00833.6.437 по КК, като с подземната инженерна инфраструктура не се променя предназначението и/или начина на трайно ползване на имотите по трасето.



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



- Писмо с изх. №ПД-3019/3/21.01.2019г. на директора на РИОСВ-Бургас за инвестиционно предложение „Изграждане на басейн и приемна в УПИ II-127,128,129,130,131,132 /ПИ с идентификатор 00833.6.437 по КК/, местност „Бабата“, землище на град Ахелой, община Поморие“, с което е определено, че дейностите, свързани с реализация на инвестиционно 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 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 че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Писмо с изх. № 3019/5/12.06.2019 г. на директора на РИОСВ-Бургас за инвестиционно предложение „Етапно благоустрояване и паркоустройство с изграждане на бар и съблекални, изграждане на амфитеатър и детски клуб със спортна площадка УПИ II-127, 128, 129, 130, 131, 132 /ПИ с идентификатор 00833.6.437 по КК/, местност „Бабата“, землище на град Ахелой, община Поморие“, с което е определено, че инвестиционното предложение 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 въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

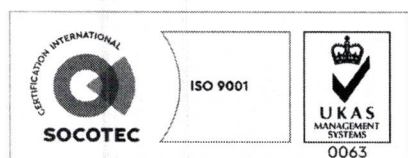
- Писмо с изх. № ПД-3019/7/31.10.2019г. на директора на РИОСВ-Бургас за инвестиционно предложение „Изграждане на детски кът и открит басейн към комплекс от жилищни сгради за сезонно ползване в УПИ II-127, 128, 129, 130, 131, 132 /ПИ с идентификатор 00833.6.437 по КК/, местност „Бабата“, землище на град Ахелой, община Поморие“, с което е определено, че инвестиционното предложение 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 въздействието върху околната среда, задължителна екологична оценка и/или оценка на въздействието върху околната среда, и че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- На основание чл. 140, ал. 1 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Поморие е издал виза с дата 29.12.2022 г., за проучване и проектиране на зали за спорт в УПИ II-127, 128,129,130,131,132 /ПИ с идентификатор 00833.6.437 по КК/, местност „Бабата“, землище на град Ахелой, община Поморие, а на основание чл. 41, ал. 2 от Закона за устройство на територията е допуснал допълващо застрояване до уличната регулационна линия, допряно до основното застрояване за спортни нужди.

- На основание чл. 140, ал. 1 от Закона за устройство на територията, гл. архитект на Община Поморие е издал виза с дата 29.12.2022 г., за проучване и проектиране на навеси към сгради М1 и М3 в УПИ II-127, 128,129,130,131,132 /ПИ с идентификатор 00833.6.437 по КК/, местност „Бабата“, землище на град Ахелой, община Поморие.

Съгласно Скица № 15-843617/14.11.2018 г. издадена от СГКК-Бургас, ПИ с идентификатор 00833.6.437 по КК на гр. Ахелой е с площ 47063 кв.м, с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг курортно-рекреационен обект“. В рамките на имота са отразени многофамилни жилищни сгради с идентификатори: 00833.6.437.1; 00833.6.437.2; 00833.6.437.3 и 00833.6.437.4. Предвид това и предвид цитираните писма на РИОСВ-Бургас, настоящото инвестиционно предложение представлява допълнение към вече реализираните обекти.

С настоящото предложение се предвижда изграждане на Спортна зала №1 и Спортна зала №2 в комплекс от сгради за временно обитаване и навеси към сгради М1 и М3 в комплекса от



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



сгради в УПИ П-127,128,129,130,131,132 /ПИ с идентификатор 00833.6.437 по КК/, местност „Бабата“, землище на град Ахелой, община Поморие.

Сграда № 1 ще е едноетажна, с предназначение за фитнес зала. В югоизточния ъгъл ще се разположи складово помещение. Сграда № 2 ще се разположи в северозападната част на комплекса. Същата ще е с предназначение за организиране на различни спортни, културни и обществени дейности.

Ще се изградят навеси към сгради М1 и М2, които ще са от модулни елементи и колони. Същите ще осигурят необходимите места за хранене към ресторанта, разположен на приземния етаж на сградата.

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. 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.

При нова справка към днешна дата се потвърди, че УПИ П-127,128,129,130,131,132 /ПИ с идентификатор 00833.6.437 по КК/, местност „Бабата“, землище на град Ахелой, община Поморие не попада в границите на защитени територии, определени по реда на Закона за защитените територии. Попада в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (Натура 2000 място) - защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед №РД-400/12.06.2016 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016 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 настоящото инвестиционно предложение (допълнение към вече реализирани обекти) е **допустимо** спрямо режима на защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки че в имота е налично строителството, считам че при реализацията на настоящото инвестиционно предложение, няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. 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.**

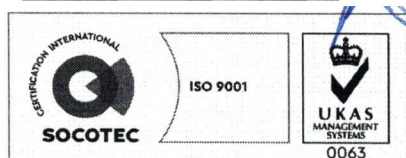
След нова извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма** на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед № РД-299/29.03.2013 г. 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. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com

