



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

ИЗХ. № ПД-3637/21

ГР. БУРГАС 09.01.2024

ДО

„ЕПО АХЕЛОЙ“ ООД

ГР. ПОМОРИЕ, УЛ. „КНЯЗ БОРИС І“ № 219

КОПИЕ ДО

ОБЩИНА ПОМОРИЕ

ОТНОСНО: инвестиционно предложение „Блок „К“ – жилищна сграда за временно обитаване в комплекс от жилищни сгради за сезонно обитаване в УПИ П-127,128,129,130,131,132 /ПИ с идентификатор 00833.6.437 по КК/, местност „Бабата“, землище гр. Ахелой, община Поморие“, с възложител „ЕПО АХЕЛОЙ“ ООД

Във връзка с внесената от Вас документация с вх. № ПД-3637/2023 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 „Блок „К“ – жилищна сграда за временно обитаване в комплекс от жилищни сгради за сезонно обитаване в УПИ П-127,128,129,130,131,132 /ПИ с идентификатор 00833.6.437 по КК/, местност „Бабата“, землище гр. 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 П-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



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



подземната инженерна инфраструктура не се променя предназначението и/или начина на трайно ползване на имотите по трасето.

- Писмо с изх. №ПД-3019/3/21.01.2019 г. 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-3019/7/31.10.2019 г. 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.

- Писмо с изх. №ПД-3019/25.05.2023 г. за 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 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 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, и че не е необходимо провеждане на процедура 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
www.riosvbs.com



Към документацията е приложен Констативен акт, рег. № 239-Т/25.01.2008 г. от проверка на отдел ТСУ при Община Поморие, с който се удостоверява, че съгласно Разрешение за строеж № А-46/13.06.2007 г. в УПИ II-127,128,129,130,131,132 масив 6 местност „Бабата“, землище на село Ахелой (днес град), община Поморие, **жилищни сгради за временно обитаване със зони за КОО и подземни гаражи – Секции К1, К2 и К3 са на изкоп, К4 и К5 са с излят подложен бетон.**

Съгласно Скица № 15-1216970/16.11.2023 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, 00833.6.437.4 и сграда за водоснабдяване и/ли канализация с идентификатор 00833.6.437.5.

Предвид описанието на налични обекти/сгради по Скица, отразеният Констативен акт на отдел ТСУ при Община Поморие и предвид цитираните писма на РИОСВ-Бургас, настоящото инвестиционно предложение представлява допълнение към вече реализираните обекти, като по същество е дострояване на Блок „К“ – жилищна сграда за временно обитаване в комплекс от жилищни сгради за сезонно обитаване. Сградата ще съдържа сутерен и пет етажа. На първи етаж ще се ситуират ресторант, фоайе и санитарен възел към ресторанта, входи и евакуационни изходи за жилищната част. От втори до пети етажи ще се обособят 52 ателиета за самостоятелна творческа дейност. Имотът е с изградена водоснабдителна система. Формираните битово-фекални отпадъчни води се предвижда да се заустват в канализационната система на град Ахелой, посредством КПС.

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 II-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. (ДВ, бр. 58/2016 г.), изменена и допълнена със Заповед №РД-720/28.09.2023 г. (ДВ, бр. 83/2023 г.) на министъра на околната среда и водите. 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, свързано с доизграждане, 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 и изменението и допълнението ѝ.

Предвид гореизложеното, отчитайки проведените процедури по околна среда и 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



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



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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че 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 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 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.

ИНЖ. ДЕСИСЛАВА АНГЕЛОВА

за Директор на РИОСВ-Бургас

Заповед № РД-89/16.06.2023 г.



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

