



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

## РЕШЕНИЕ № БС-1-ОС/26.01.2018г. по оценка за съвместимостта

На основание чл. 31, ал. 12, т. 1 във връзка с ал. 11 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР- обн., ДВ, бр. 77/2002 г. изм.) и чл. 28, ал. 1, т. 1 и ал. 2, във връзка с чл. 29 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 (Наредба за ОС - обн., ДВ, бр. 73/2007г. с изм. и доп.) и представен доклад по оценка за степента на въздействие (ДОСВ) с Вх. № ПД-2723(10)/2017 г. на РИОСВ-Бургас, съгласно чл. 23, ал. 2 от Наредбата за ОС

### РЕШИХ:

**Съгласувам инвестиционно предложение:** „Изграждане на ваканционен хотел в УПИ VI-7058, 7062, 7063, 7064, 7065, кв. 1, м. „Къмпинга“, землището на гр. Ахелой, община Поморие“

**Местоположение:** Поземлен имот с идентификатор № 00833.7.430/идент. с УПИ VI-7058, 7062, 7063, 7064, 7065, кв. 1, м. „Къмпинга“, землище на гр. Ахелой, община Поморие, който попада в границите на защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД- 400/12.07.2016г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.).

### Възложители:

„ХОТЕЛ ИНВЕСТМЪНТ“ ООД  
УЛ. „СТЕФАН КАРАДЖА“ №28  
ГР. ВАРНА

### Характеристика на инвестиционното предложение:

Поземлен имот с идентификатор ПИ 00833.7.430 (УПИ VI-7058, 7062, 7063, 7064, 7065), гр. Ахелой, е с площ 25 969 m<sup>2</sup> и е образуван от обединяване на имоти № 070058, 070062, 070063, 070064 и 070065.

За имота има налична следната информация:

- Директорът на РИОСВ-Бургас с Решение БС № 03-01/2005 г. по оценка на въздействието върху околната среда, одобрява осъществяването на инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционно селище в поземлени имоти 070058, 070062, 070063 и 070065, м. Къмпинга, землището на с. Ахелой, Община Поморие“. Не са представени доказателства за започнала реализация на инвестиционното предложение и съгласно чл. 99, ал. 8 от Закон за опазване на околната среда (ЗООС), Решението е изгубило правно действие;
- Директорът на РИОСВ-Бургас е издал писмо с изх. № 1346 от 10.05.2017г. , с което е постановил, че ИП „Изграждане на ограда в УПИ VI-7058, 7062, 7063, 7064, 7065, кв. 1, м. „Къмпинга“, землището на гр. Ахелой, община Поморие“ не попада в позициите на Приложения №1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежи на регламентирани 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 не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

- Съгласно удостоверение на Община Поморие № 233/23.11.2017 г., със Заповед № РД-16-432/18.04.2007 г. на Кмета на Община Поморие е одобрен ПУП-ПРЗ за УПИ VI-7058, 7062, 7063, 7064, 7065.

- С решение № 7/05.07.2007 г. на МЗГ – Областна дирекция „Земеделие и гори“ – Бургас, комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на имота и е утвърдена площадка за проектиране. Издадено е разрешение за строеж № 455/10.05.2017 г. на ограда и строителството е реализирано. Община Поморие удостоверява, че решението за промяна на предназначението на земеделска земя не е загубило правно действие, ПУП към днешна дата е влязъл в сила и имота е с трайно предназначение на територията – «урбанизирана».

Инвестиционното предложение предвижда в имота да се изгради една свободностояща сграда за хотел, паркинг за гости с 68 паркоместа с възможност за подход и маневри на автобуси, подземен паркинг за служители, басейни и градина. През локалното платно на главния път в северозападната част на имота е предвидена рампа за подход на товарни автомобили – обслужващ вход/изход, който ще осигурява техническото обслужване, зареждането на комплекса и изхвърлянето на отпадъци.

Основният подход към имота е от югозапад, като е организиран контролно-пропускателен пункт за достъп до комплекса.

Сградата – хотел ще бъде ситуирана в западната част на имота. Ще се състои от пет надземни, един подпокривен и един полуподземен етажи, организирани в едно централно и две странични тела с вътрешен двор - паркова зона за почивка между тях. Основният подход на туристите е от запад, защитен с козирка със светла височина 4,20м. На първия надземен етаж са организирани приемна зона – лоби, три ресторанта, тераса към морето и хотелски стаи в източната част. На останалите надземни етажи са разположени хотелски стаи. В полуподземния етаж са организирани обслужващи зони – основен ресторант, бистро, козметичен център, конгресен център, зони за почивка, обслужващи и технически помещения.

Конструкцията на сградата е стоманобетонна безредова с неносещи преградни и оградящи зидове. Височината на сградата, съгласно издадената виза за проектиране е 15,00 метра. В югозападната част на имота е организиран и автомобилен подход към подземния паркинг за служители със 16 паркоместа. Общият брой паркоместа е 84.

Захранването на имота с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от съществуващ водопровод, като е необходимо е да се направи подмяна на съществуващия етернитов водопровод.

В имота ще се изгради канална помпена станция, с необходимите съоръжения към нея, в която ще се събират отпадъчните води, както от хотелския комплекс, предмет на инвестиционното предложение, така и от близко разположените имоти, в които има застрояване. Новоизградената канална помпена станция ще отвежда отпадъчните битови води до друга канална помпена станция, която ще се изгради на терен общинска собственост, съгласно сключено между Община Поморие и възложителя споразумение. От там, след преминаване през р. Ахелой, отпадъчните води ще се заустят в ПСОВ Равда, за пречистване.

Имотът граничи с път от републиканската пътна мрежа I-9 „Несебър – Бургас“. За достъп до имота ще се изгради локално платно (в границите на имота).

ПИ 00833.7.430 (УПИ VI-7058, 7062, 7063, 7064, 7065) по КК на гр. Ахелой не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. Граничи със Защитена местност (ЗМ) „Поморийско езеро“, землище на гр. Поморие, обявена със Заповед № РД-31/23.01.2001 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 16/2001 г.). Попада в

границите на защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД- 400/12.07.2016г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 58/2016г.) и граничи с две защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“ - BG0000620 “Поморие“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение №122/02.03.2007 г., ДВ., бр.21/2007 г., и защитена зона BG0000152 “Поморийско езеро“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-78/03.02.2009 г., ДВ., бр.14/2009 г.

С писмо Изх. № ПД-2723(7)/24.11.2017г. на директора на РИОСВ-Бургас е съобщено на възложителя, че инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционен хотел в УПИ VI-7058, 7062, 7063, 7064, 7065, кв.1, м. Къмпинга, землището на гр. Ахелой, Община Поморие“ не попада в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от ЗООС и не подлежи на процедура 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), тъй като е със същото предназначение и не се различава съществено от тези разгледани с Решение по ОВОС БС № 03-01/2005 г.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

При извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС се установи, че инвестиционното предложение 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.

Съгласно писмено становище на Басейнова дирекция „Черноморски район“, гр. Варна с Изх. № 05-10-123(2)/09.11.2017г. инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо ПУРБ и ПУРН и реализирането му няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми при спазване на конкретни условия вписани в становището.

С писмо Изх. № ПД-2723(7)/24.11.2017 г. на директора на РИОСВ-Бургас е постановено, че инвестиционното предложение има вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради което следва да бъде извършена процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Съгласно Решение № БС-56-ПрОС/04.12.2017 г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони е изготвен и внесен за разглеждане Доклад за оценка на степента на въздействие (ДОСВ) за инвестиционното предложение.

С писмо Изх. № ПД-2723(11)/22.12.2017 г. на РИОСВ-Бургас, на основание чл. 24, ал. 5, т.2 от Наредбата за ОС е дадена положителна оценка на качеството на внесеня ДОСВ, като писмото, ДОСВ и картния материал са публикувани на интернет страницата на Инспекцията за провеждане на консултации с обществеността.

В едномесечния срок не са постъпили писмени мотивирани становища от заинтересовани лица или становища, в които да е представена нова информация различна от изложената в ДОСВ.

Съгласуването се основава на следните

## МОТИВИ

Съгласно заключението в доклада за оценка на степента на въздействие, съобразно критериите на чл. 22 от *Наредбата за ОС* и въз основа на направените консултации, проучвания и представена оценка, реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитени зони BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания

и на дивата флора и фауна, BG0000620 "Поморие" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0000152 "Поморийско езеро" за опазване на дивите птици

1. При реализацията на ИП не се очаква унищожаване и/или увреждане в значителна степен на природните местообитания и местообитанията на видовете предмет на опазване в ЗЗ BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и намиращите се в съседство на имота предмет на ИП защитени зони BG0000620 "Поморие" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0000152 "Поморийско езеро" за опазване на дивите птици.
  - 1.1. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано на площ от 25.969 дка, което представлява 0.066% от сухоземната територия на защитената зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.
  - 1.2. ИП не засяга площи, заети с природни местообитания, предмет на опазване в ЗЗ BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.
  - 1.3. Не се очаква от реализацията на ИП да настъпи промяна в площната представителност на местообитанията, предмет на опазване и/или тяхната фрагментация както за ЗЗ BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“, така и за BG0000620 "Поморие".
  - 1.4. В незначителна степен (под 1%) ще бъдат засегнати слабо пригодни обитания на 8 вида предмет на опазване в BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“: видра (*Lutra lutra*), лалутер (*Spermophilus citellus*), пъстър пор (*Vormela peregussna*), пъстър смок (*Elaphe sauromates*), шипоопашта костенурка (*Testudo hermani*), обикновена блатна костеурка (*Emis orbicularis*), червенокоремна бумка (*Bombina bombina*) и голям гребенест тритон (*Triturus karelinii*) и 1.71% за шпобедрената костенука (*Testudo graeca*). Въздействието върху тези видове е оценено като незначително, тъй като не е установено присъствието им на терена.
  - 1.5. Не се очаква значително въздействие върху трофичната база и гнездовите находища на птиците, предмет на опазване в ЗЗ BG0000152 "Поморийско езеро", както и промяна на видовия състав, тъй като ИП няма да отнеме или окаже въздействие върху водни площи.
  - 1.6. Не се очаква в значителна степен безпокойство върху птиците, предвид това, че структурата на оритофауната на Поморийско езеро е с преобладаващи мигранти и зимуващи видове, а обекта ще бъде сезонно обитаван през летния сезон.
  - 1.7. Максимално допустимите показатели за височина на сградите обуславят липсата на бариерен ефект върху прелета на мигриращите птици.
2. Реализацията на ИП при поставените по-долу условия няма да доведе до промени в структурата, функциите и природозащитните цели на защитените зони.
3. Не се очаква реализацията на ИП да доведе до поява на кумулативно въздействие със значителен ефект върху природните местообитания, видовете и техните местообитания, предмет на опазване в защитените зони.

**Реализацията на инвестиционно предложение:** „Изграждане на ваканционен хотел в УПИ VI-7058, 7062, 7063, 7064, 7065, кв. 1, м. „Къмпинг“, землището на гр. Ахелой, община Поморие“, се съгласува при спазване на следните

**УСЛОВИЯ**

1. За озеленяването на обекта да се използват само местни за района растителни видове, без участие на инвазивни (напр. *Ailanthus altissima*, *Robinia pseudoacacia*, *Amorpha fruticosa*, *Fallopia japonica*, *Gleditsia triacanthos*, *Pueraria lobata*).
2. Строителните дейности да се извършат извън периода 1-ви март - 15-ти август, който обхваща гнездовия сезон на всички видове птици, върху които би могло да има въздействие следствие безпокойство и/или смъртност.
3. Преди започване на строителството да се обособи временна площадка за съхранение на строителни материали, домуване на машини и събиране на отпадъци в границите на имота. По време на строителството да не се допуска движение на строителната техника извън пътя за достъп и имота, предмет на ИП. Да не се депонират строителни материали, скални и земни маси, строителни и битови отпадъци извън площадката на ИП.
4. Да не се допуска изхвърляне на води от промиване на бетонпомпи в коритото на река Ахелой.
5. Да се предприемат мерки за ограничаване на достъпа на хора към Поморийско езеро по време на експлоатацията на обекта чрез информирание на обитателите.

**Реализацията на инвестиционно предложение:** „Изграждане на ваканционен хотел в УПИ VI-7058, 7062, 7063, 7064, 7065, кв. 1, м. „Къмпинга“, землището на гр. Ахелой, община Поморие“, се съгласува само за конкретното заявено предложение и в посочения капацитет.

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 ПИ 00833.7.430 по КК на гр. Ахелой, община Поморие няма характеристика на пясъчни дюни.

*При всички случаи на промяна в някои от обстоятелствата, при които е издадено решението, възложителят/новият възложител е длъжен да уведоми компетентния орган за промените в 14 дневен срок от настъпването им.*

*На основание чл. 31, ал. 11 от ЗБР решението по ОС автоматично прекратява действието си, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.*

*При констатиране на неизпълнение на условията, изискванията и мерките, посочени в настоящето решение, виновните лица носят административно наказателна отговорност по чл. 128б от ЗБР.*

*Решението може да бъде обжалвано в 14 - дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и пред Административен съд гр. Бургас по реда на Административно-процесуалния кодекс.*

**ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА**  
**ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БУРГАС**

