



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите -
Бургас

РЕШЕНИЕ

№ БС - 2 - ОС/03.02.2017г.

по оценка за съвместимостта

На основание чл. 31, ал.12, т.1 във връзка с ал.11 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР – ДВ, бр.77/2002г. с посл. изменения) 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-ДВ, бр. 73/2007г. с изм.) и представен Доклад по оценка за степента на въздействие, съгласно чл.23, ал.2 от Наредбата за ОС с Вх. № ПД-2266/22.11.2016г. на РИОСВ-Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: „Строителство на ваканционно селище – OBZOR BEACH & SPA RESORT BLACK SEA – етапно строителство в ПИ № 53045.213.618, м. „Боаз 1“ по КК на гр. Обзор, Община Несебър, с възложител: „АКГ-2000“ ООД, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху видовете и/или местообитанията им, предмет на опазване в защитена зона BG0002044 „Камчийска планина” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 23/2012 г.), Изм. Заповед № РД-77/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013г.)

Местоположение: поземлен имот с идентификатор № 53045.213.618, по КК на гр. Обзор, Община Несебър

Възложител: „АКГ-2000“ ООД
ул. „Хан Аспарух“ № 2
гр. Варна

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение предвижда промени по време на строителството на „ВАКАНЦИОННО СЕЛИЩЕ – OBZOR BEACH & SPA RRESORT BLACK SEA” – етапно строителство.

Промяната не нарушава предвижданията на действащият ПУП - ПЗ и Скица-Виза за проектиране. „ВАКАНЦИОННО СЕЛИЩЕ – OBZOR BEACH & SPA RRESORT BLACK SEA” включва проектиране на: Хотел 4* с около 500 стаи, разделен на тела; Основен бюфетен ресторант в основното тяло на хотела; Сладкарница; Конферентен център; 5 бр. А-ла-карт ресторанта; СПА – балнеологичен център към основното тяло на хотела; Зона за деца – детски клубове; Вили; Закрит басейн; Басейн; Водна лагуна за вилите; 2 бр. Пул бара; Аквапарк; Общежитие за персонал; Пералня обслужваща нуждите на комплекса; Вертикална планировка и озеленяване; Вътрешни пътища и алеи, площадкови инженерни мрежи и сградни отклонения; Необходимите паркоместа.

Сградите са ситуирани свободностоящи и свързани при спазване на отстоянията и нормативите за комплексно застрояване.

Хотелският комплекс е проектиран да отговаря на изискванията по категоризация за хотел 4 *. Хотелът включва 6 броя тела с около 500 бр. стаи, разделени чрез конструктивни фуги и в различни етапи по време на строителството.

ТЯЛО 1 ще е първи етап в строителството от проекта за промяна на инвестиционните намерения по време на строителството. ТЯЛО 1 има 142 стаи, 8 апартаментата, сладкарница и необходимите обслужващи и комуникационни зони. Партерен етаж с приемна обслужваща зона и хотелски стаи. Четири типови етажи с хотелски стаи и апартаменти. Общежитието за персонал ще е втори етап в строителството. ТЯЛО 2 , ТЯЛО 3 , ТЯЛО 4, ТЯЛО 5 , ТЯЛО 6 , детските клубове басейните и Спа комплексът ще са трети етап в строителството. Вилите и водната лагуна ще са четвърти етап в строителството. Пералнята ще е пети етап в строителството. Конферентният център ще е шести етап в строителството. Аквапаркът ще е седми етап в строителството.

Носещите конструкции на сградите са монолитни – стоманобетонени.

Водопроводната инсталация ще е изградена от полипропиленови тръби и фитинги. Само водопроводната мрежа, която пренася противопожарното водно количество, ще се проектира от поцинковани тръби и фитинги. Водното количество за външен пожар ще бъде 10 л/с. Той ще бъде осигурен от външни пожарни хидранти които ще бъдат разположени по цялата площадка през 100 м.

технически показатели по ПУП-ПЗ:

площ ПИ - 94904 кв.м.

Пл.: max 40%

Кинт: max 1,5

разрешена ЗП – 37961,60 кв.м.

разрешена РЗП - 142356 кв.м.

Нmax: 15,00

проектни кавадратури (приблизителни):

ЗП - 17000 кв.м.

РЗП – 60 000 кв.м.

Процедираният имот **не попада** в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии.

Имот с идентификатор ПИ 53045.213.618, по КК на гр. Обзор, община Несебър попада в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /екологичната мрежа Натура 2000/ BG0002044 „Камчийска планина” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-132/10.02.2012 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 23/2012 г.), Изм. Заповед № РД-77/28.01.2013 г. (ДВ, бр. 10/2013г.).

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 BG0002044 „Камчийска планина” за опазване на дивите птици.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ – Бургас цифрова информация (КВС/КК, горска карта) 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.

Инвестиционно предложение: „Строителство на ваканционно селище – OBZOR BEACH & SPA RESORT BLACK SEA – етапно строителство в ПИ № 53045.213.618, м. „Боаз -1“ по КК на гр. Обзор, Община Несебър, с възложител: „АКГ-2000“ ООД не е включено в позициите на Приложения №1 и №2, съответно към чл.92 и чл.93 от Закона за опазване на околната среда (ДВ, бр.77/27.09.2005г. с посл. изм. и доп.) 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.

Инвестиционно предложение: „Строителство на ваканционно селище – OBZOR BEACH & SPA RESORT BLACK SEA – етапно строителство в ПИ № 53045.213.618, м. „Боаз -1“ по КК на гр. Обзор, Община Несебър попада в обхвата на чл.2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* и за него е постановено Решение № БС-41-ПРОС/02.11.2016г. на Директора на РИОСВ Бургас за извършване на оценка за степента на въздействие. Изготвен е доклад за оценка на степента на въздействие (ДОСВ). С писмо изх № ПД-2266/20.12.2016 г. на Директора на РИОСВ Бургас е дадена положителна оценка на качеството на представения ДОСВ. В определения за консултации с обществеността срок, съгласно чл. 25 от *Наредбата ОС*, на са представени писмени мотивирани становища по инвестиционното предложение и изготвения за него ДОСВ.

Съгласуването на инвестиционното предложение се основава на следните

МОТИВИ:

1. Съгласно заключенията в доклада за оценка степента на въздействие, съобразно критериите на чл. 22 от *Наредбата за ОС* и въз основа на проучвания и представена оценка, реализирането на дейностите, предвидени с ИП, чрез спазване на заложените в настоящото решение условия, няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002044 „Камчийска планина“.

2. ИП е свързано с усвояване на терен, използван продължително време като къмпинг, с трайно предназначение на територията – „урбанизирана“ и НТП – за друг обществен обект. Не се засягат площи с приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение № 1 към чл. 6, ал.1, т.1 от ЗБР. Не се очаква значително отрицателно въздействие върху разположеното в съседство природно местообитание 91ЕО Алувиални гори с *Alnus glutinosa* и *Fraxinus excelsior*, отделено чрез дига от терена на разглеждания имот.

3. Предвид местоположението на имота до регулационните граници на гр. Обзор /бивш къмпинг „Простор“/, в граничните южни райони на ЗЗ „Камчийска планина“, няма вероятност да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани местообитания (гнездови, размножителни, хранителни, места за почивка) на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002044 «Камчийска планина» за опазване на дивите птици.

4. Характерът на инвестиционното предложение не предполага прекъсване на миграционните коридори и значително по степен безпокойство, различно от досега съществуващото в трайно урбанизирания район. Не се очаква нарушаване на целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитената зона, в която попада разглеждания терен.

5. Функциите на сградите и съоръженията не са свързани с емитирането на замърсители на атмосферния въздух и водоприемниците, не са източник на значителен шум и други вредни въздействия, поради което не се предполага реализирането на ИП да окаже значителен отрицателен ефект върху предмета на опазване в защитената зона.

6. Поради отдалеченост на заявените и вече реализирани в зоната инвестиционни предложения от терена на разглеждания обект не се очаква реализацията на ИП да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху местообитания и популации на видовете птици, предмет на опазване в гореописаната защитена зона.

и при спазване на следните

УСЛОВИЯ

1. Да не се допуска изхвърляне на води от промиване на бетоновози и бетонпомпи в коритото на река Двойница.
2. При озеленяването да не се използват инвазивни видове.

Реализацията на инвестиционно предложение: „Строителство на ваканционно селище – OBZOR BEACH & SPA RESORT BLACK SEA – етапно строителство в ПИ № 53045.213.618, м. „Боаз -1“ по КК на гр. Обзор, Община Несебър, с възложител: „АКГ-2000“ ООД, се съгласува само за конкретното заявено предложение.

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 по реда на Административно-процесуалния кодекс.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

