



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

## РЕШЕНИЕ №БС-56-ПрОС/04.12.17г

за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие  
върху защитени зони

На основание чл.31, ал.10 от Закона за биологичното разнообразие, чл.20, ал.1 от Наредба 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, ДВ бр.73/2007г., изм. и доп./, във връзка с чл.6а, т.2 от същата, и представеното уведомление и документация към него с Вх. № ПД-2723/2017г.

### РЕШИХ:

Да се извърши оценка за степента на въздействие 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“ с възложител: „Хотел Инвестмънт“ ООД, което има вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, видове и местообитания на видове, предмет на опазване в 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.).

**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

**Възложител:**

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

**Характеристика:**

Поземлен имот с идентификатор ПИ 00833.7.430 (УПИ VI-7058; 7062, 7063, 7064, 7065), гр. Ахелой, е с обща 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 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 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, 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 безгредова с неносещи преградни и ограждащи 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 83.

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 заусят 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).

Тъй като предвиденият с инвестиционното предложение ваканционен хотел е със същото предназначение и не се различава съществено от тези разгледани с Решение по ОВОС

БС № 03-01/2005 г., считам, че дейностите, свързани с 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“ с възложители: „Хотел Инвестмънт“ ООД 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 процедури 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).

Инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционен хотел в УПИ VI-7058, 7062, 7063, 7064, 7065, кв. 1, м. „Къмпинга“, землището на гр. Ахелой, община Поморие“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

Теренът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Гранич 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.), както и със 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.

Инвестиционното предложение попада в 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.).

При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12, ал. 2 във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се констатира, че инвестиционното предложение е допустимо с режима на защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определен със заповедта за обявяване и изменението ѝ. **Осъществяването на инвестиционното предложение не е свързано с промяна на предназначението и/или начина на трайно ползване на имота, предвид Удостоверение № 233/23.11.2017г. на Община Поморие, имота е с трайно предназначение на територията – «урбанизирана».**

С писмо с Изх. № ПД-2723(7)/24.11.2017г. на Директора на РИОСВ-Бургас е постановено, че при реализацията на инвестиционното предложение се очаква възникване на 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.

Настоящото решение за извършване на оценка за съвместимостта се основава на следните

#### **МОТИВИ:**

1. Съгласно базата данни по проект «Картиране и определяне на природозащитното състояние на природни местообитания и видове – фаза I» отразена в информационната система за Натура 2000 площта на имота граничи или е в непосредствена близост с природни местообитания: 1310 *Salicornia* и други *едногодишни растения, колонизиращи тинести и пясъчни терени*; 1150\* *Крайбрежни лагуни*; 1160 *Обширни плиткови заливи*; 2110 *Зараждащи се подвижни дюни*; 1530\* *Панонски солени степи и солени блата*. Всички тези местообитания са включени в предмета на опазване в защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. Имотът граничи с воден обект – Поморийско езеро. С реализиране на предложението е възможна значителна промяна в естественият състояние на гореописаните водозависими

природни местообитания, като промяната в хидрологичния им ще доведе до прякото им унищожаване и/или увреждане;

2. Теренът граничи с Поморийско езеро, което представлява:
  - защитена местност „Поморийско езеро“ по смисъла на ЗЗТ, чийто режим забранява дейности, с които се изменя обликът на местността и водният режим на езерото, унищожаване на блатната растителност, опожаряване на тръстиката, замърсяване на водите на езерото и прилежащите площи.
  - защитена зона от екологичната мрежа „Натура 2000“ - BG0000620 „Поморие“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна
  - защитена зона BG0000152 „Поморийско езеро“ за опазване на дивите птици.

Предвид гореизложеното и с оглед очакваното отрицателно въздействие, което ще настъпи от реализирането на ИП е възможна загуба на консервационно значими природни местообитания, пре моделиране на околната среда, нарушаване на кохерентността между зоните и защитената територия, което ще доведе до загуба на екотон между различните типове местообитания и за придържаните се към тях животински и растителни видове.

3. Площта е част от миграционния поток „Via pontica“, като площта на Поморийско езеро представлява свръхсолена лагуна, което предлага добър хранителен ресурс и подходящо гнездово местообитание на мигриращи и редки за страната видове птици (благоприятно място за почивка, размножаване и хранене). С реализирането на ИП съществува вероятност от изменение на ключови местообитания за опазване на водолюбиви и водоплаващи птици, както и до възникване на „барьерен ефект“ по отношение на миграционните коридори (хранителни, размножителни, сезонни, вертикални и хоризонтални), значими за животните, придържани се към тази екосистема;

4. При реализацията на ИП е възможно генериране на емисии, замърсяващи компонентите на околната среда (водите, въздуха, почвата), вредни физични фактори (шум и др.), които могат да доведат до значително отрицателно въздействие върху местообитания и видове, предмет на опазване в защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна;

5. Реализиране на мащабно строителство в описания район, работата със строителна техника и силния антропогенен натиск е предпоставка за промяна в екологичните условия на района, която ще доведе до засилване на стреса и безпокойството на биологичните видове, приоритетни за опазване в защитената зона.

6. Възможно е промяна на хидрологичния режим на Поморийско езеро и река Ахелой при изграждане на инфраструктурата, свързана с реализацията на ИП.

7. Има вероятност въздействието от ИП, предмет на настоящото административно производство в комбинация с въздействията от други ИП, планове, програми, проекти, които са реализирани, реализират се в настоящия момент и предмет на бъдещо реализиране да доведе до значително отрицателно въздействие върху намиращите се в близост природни местообитания, предмет на опазване в защитените зони.

Докладът за оценката на съвместимостта следва да бъде структуриран по изискванията на чл. 23, ал. 2 от Наредбата за ОС. При определяне на същността и степента на въздействие на инвестиционното предложение да бъдат съблюдавани критериите на чл. 22 от нея като се вземе предвид следното:

1. Да се направи пълна и подробна анотация на ИП (параметри, обхват, необходими площи за временно съхранение на строителни материали и изкопни земни

маси, обслужващи пътища, съпътстваща инфраструктура и др.);

2. Необходимо е да се оцени въздействието от реализацията на инвестиционното предложение, отделно и заедно със съседните имоти, както и всички реализирани и в процес на реализиране планове, програми, проекти и инвестиционни предложения в района върху видовете и местообитанията, включени в предмета на опазване в защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, както и в граничната защитена местност (ЗМ) „Поморийско езеро“, защитена зона BG0000620 „Поморие“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и защитена зона BG0000152 „Поморийско езеро“ за опазване на дивите птици.

2.1. Да се оцени степента на въздействие върху природни местообитания 1310 *Salicornia* и други едногодишни растения, колонизиращи тинести и пясъчни терени; 1150\* Крайбрежни лагуни; 1160 Обширни плитки заливи; 2110 Зараждащи се подвижни дюни; 1530\* Панонски солени степи и солени блата., предмет на опазване на защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ и BG0000620 „Поморие“ по време на строителството и при експлоатацията на обектите;

2.2. Да се оцени степента на въздействие върху местообитания и популации на видовете, включително птици, предмет на опазване на защитените зони BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“, BG0000152 „Поморийско езеро“ и BG0000620 „Поморие“ по време на строителството и при експлоатацията на обектите;

3. Да се оцени вероятността от промяната в хидрологичния режим на близоразположените водните обекти (Поморийско езеро, река Ахелой), както и прякото и косвено въздействие върху водозависимите природни местообитания с консервационна значимост;
4. Оценка на въздействията върху природозащитните цели и целостта на защитените зони;
5. Възможни смекчаващи и/или възстановителни мерки;
6. Наличие на алтернативни решения и свързаните с тях възможности за промяна на инвестиционното предложение;
7. Да се предложат компенсирани мерки.

При определяне на степента на въздействие на ИП да бъдат използвани количествени оценки за очакваните загуби или влошаване на състоянието на местообитанията (площ) и видове (численост и плътност на популациите), предмет на опазване в ЗЗ, разгледана в контекстна на представителността на местообитанията и/или видовете в тези ЗЗ.

Оценката съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на опазване на защитените зони следва да се извърши от колектив от експерти с компетентност в областта на хидрологията и опазването на местообитанията и видовете, включени в приложения № 1 и 2 от Закона за биологичното разнообразие, отговарящи на изискванията на чл.9, ал.1 от Наредбата за ОС. Към доклада да се приложат документите, удостоверяващи изискванията и обстоятелствата по чл. 9 от Наредбата за ОС.

При доказване на необходимост от прилагане на чл.33, ал.2 от Закона за биологичното разнообразие е необходимо възложителят да бъде изрично запознат от екипа изготвящ ДОС. Във връзка с чл. 20, ал. 4 от Наредбата за ОС, Ви уведомяваме, че цялата налична информация за предмета и целите на опазване на защитените зони можете да намерите на интернет страницата на Министерство на околната среда и водите – Информационна система за Натура 2000 в България.

При всички случаи на промяна в данните, посочени в уведомлението по чл. 10 или на някои от обстоятелствата, при които е издадено решението, възложителят съответно новия възложител е длъжен да уведоми компетентния орган по околна среда за промените в 14 дневен срок от настъпването им.

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

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

