



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ

№ БС - 7 - ОС/ 27. 07. 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. 77/2002 г. с 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-1234/2017г. на РИОСВ-Бургас

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: „Изграждане на ваканционно селище в УПИ III-227 (ПИ №00833.5.227 по КК) и УПИ II-228 (ПИ №00833.5.228 по КК), м. „Пречиствателната“, земл. гр. Ахелой, общ. Поморие“

Местоположение: УПИ III-227 (ПИ №00833.5.227 по КК) и УПИ II-228 (ПИ №00833.5.228 по КК), м. „Пречиствателната“, земл. гр. Ахелой, общ. Поморие. Площта попада в защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна

Възложител:

„САУТ БИЙЧ ВИЛАС“ АД
ГР. СОФИЯ, УЛ. „БИГЛА“ 19

Характеристика на инвестиционното предложение:

Предлага се изграждане на ваканционно селище в два имота със сборна площ 18,960дка, намиращи се в местност „Пречиствателната“, землище гр. Ахелой, община Поморие. Съгласно Скиците, издадени от СГКК-Бургас двата имота са с трайно предназначение на територията „урбанизирана“ и начин на трайно ползване „за друг курортно-рекреационен обект“. За имотите има одобрени Подробни устройствени планове (ПУП) със Заповеди на Кмета на община Поморие от 2006г., съответно Заповед №РД-16-38/19.01.2006г. за ПИ 5227, м. 5 и Заповед №РД-16-45/19.01.2006г. за ПИ 5228, м. 5. Съгласно Удостоверение на община Поморие изх. Рег. № 30-3111-1/11.08.2016г. ПУП са одобрени с показатели на застрояване: плътност макс. 50%; макс. интенз 2; мин. озеленяване 50%.

В УПИ III-227 се предвижда изграждане на 8 еднофамилни жилищни сгради, апартхотел с ресторант, фитнес център с тренировъчна зала, сауна, парна баня, помещение за масаж и подземен паркинг и сграда за охрана с КПС. Общо в сградата на апартхотела са проектирани 65 апартамента. За всяка от осемте еднофамилни къщи е предвидено паркомясто в близост, а за хотела са предвидени 4 бр. паркоместа до главния вход и 36 бр. паркоместа в подземния паркинг. Капацитета на сградите е за 200 човека.

В УПИ II-228 се предвижда изграждане на апартхотел с бар басейн, открит басейн, 9 еднофамилни жилищни сгради и трафопост до 16 MVA. Общо в сградата на апартхотела са проектирани 45 апартамента. За всяка от деветте еднофамилни къщи е предвидено паркомясто в близост, при южния вход са предвидени 2 бр. паркоместа за посетители. След северния вход до самата алея са предвидени 12 паркоместа. Капацитета на сградите е за 180 човека.

Алейната мрежа в двата имота е свързана. Предвидените трафопост и противопожарен резервоар ще осигуряват електрозахранване и водоснабдяване за пожарогасене и за двата имота, като за целта площадковите инженерни мрежи в УПИ III-227 и УПИ II-228 ще са свързани. Транспортния достъп до УПИ III-227 е осигурен от улица на запад, водеща към центъра на гр. Ахелой, а към УПИ II-228 от улица на изток, също водеща към центъра на гр. Ахелой. За осигуряване на ел.захранване на сградите се предвижда изграждане на собствен трафопост, разположен на външната граница на единия имот към улица и свързване с електропреносната мрежа на „ЕВН България Електроразпределение“ ЕАД.

Водоснабдяването ще се осъществи съгласно Разрешение № 30-299-7/05.02.2015г. на община Поморие, собственик на ВиК мрежите, чрез отклонение от градската ВиК мрежа от уличен водопровод с тръба ПЕВП Ø90. Канализационната система ще бъде оразмерена съгласно предвидения брой обитатели на всяка една от сградите. Типът отпадъчни води ще бъде битово-фекални отпадъчни води, като отвеждането им ще се извърши чрез връзка към преминаващата по прилежащите на имота улици, улична битово-фекална канализация съгласно Разрешение № 30-299-7/05.02.2015г. на община Поморие.

Инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционно селище в УПИ III-227 (ПИ №00833.5.227 по КК) и УПИ II-228 (ПИ №00833.5.228 по КК), м. „Пречиствателната“, земл. гр. Ахелой, общ. Поморие“, **не попада** 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 изм.) 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.

УПИ III-227 (ПИ №00833.5.227 по КК) и УПИ II-228 (ПИ №00833.5.228 по КК), м. „Пречиствателната“, земл. гр. Ахелой, общ. Поморие не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Попадат в границите на 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.

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

С писмо Изх. № ПД-1234(2)/08.07.2016г. на директора на РИОСВ-Бургас е постановено, че инвестиционното предложение **има вероятност** да окаже 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. На този етап защитената зона няма издадена Заповед за обявяване. Защитената зона е приета с Решение на МС №122/2007г. (ДВ, бр. 21/09.03.2007г.) и е с обнародвана Заповед за временна забрана и ограничаване на дейности за територии, които са с висок риск от увреждане за защитената зона № РД-148/19.02.2014г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 15/2014г.). Разглежданите имоти не са включени в списъка на цитираната Заповед със забранените за процедиране имоти. Предвид това, при извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС е констатирано, че инвестиционното предложение **е допустимо** спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определен със заповедта за ограничаване на дейности в границите ѝ.

С Решение № БС-34-ПрОС/04.10.2016г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие, директора на РИОСВ е постановил **да се извърши** оценка за степента на въздействие на инвестиционното предложение върху защитената зона. Към този момент вече е издадена Заповед № РД-400/12.07.2016г. (ДВ, бр. 52/2016г.) на министъра на околната среда и водите, за обявяване на защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна. Направена е нова

проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2 от Наредбата за ОС, при която е констатирано, че инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо режима на дейностите в защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър”, определен със заповедта ѝ за обявяване, тъй като съгласно скиците, издадени от СГКК-Бургас двата имота са с трайно предназначение на територията „урбанизирана” и начин на трайно ползване „за друг курортно-рекреационен обект”, а до ПИ 00833.5.227 съществува асфалтов път за осигуряване на достъп.

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 двата имота няма пясъчни дюни.

Съгласно Решение № БС-34-ПрОС/04.10.2016г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитени зони е изготвен и внесен за оценяване Доклад за оценка на степента на въздействие (ДОСВ) за инвестиционното предложение.

На основание чл.24, ал. 5, т.2 от Наредбата за ОС, с писмо Изх. № ПД-1234(6)/23.06.2017г. е дадена положителна оценка на качеството на внесения ДОСВ, с който е разгледан предмета на опазване в защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” (в чиято периферия имотите попадат) и защитена зона BG00002043 „Емине” за опазване на дивите птици (в която имотите не попадат, но е разположена в близост).

В определения за консултации с обществеността срок, съгласно чл. 25 от Наредбата за ОС, не са представени писмени мотивирани становища по инвестиционното предложение и изготвения ДОСВ.

Съгласуването се основава на следните

МОТИВИ

1. Съгласно заключенията 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, реализирането на инвестиционното предложение при спазване на заложените в настоящото решение условия, няма да доведе до значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, в която попада, както и върху защитена зона BG00002043 „Емине” за опазване на дивите птици, която е разположена в близост. УПИ III-227 (ПИ №00833.5.227 по КК) и УПИ II-228 (ПИ №00833.5.228 по КК), м. „Пречиствателната”, земл. гр. Ахелой представляват терени незаети от сгради и съоръжения, разположени между ваканционните комплекси „Марина кейп” и „Ахелой резорт”.

1. В ДОСВ е оценено и е направено заключение, че с реализиране на инвестиционното предложение се очаква запазване на целостта на защитени зони BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” и BG00002043 „Емине”, без разпокъсване, нарушаване и значителна загуба на природни местообитания.

2. Очакваното въздействие върху видовете, предмет на опазване в зоните ще бъде незначително, без да се подтиска мигрирането и размножаването им.

3. Кумулативните въздействия от дейности, свързани с реализацията на инвестиционното предложение ще бъдат незначителни, без да се променя съществуващото положение в защитените зони.

4. С реализиране на инвестиционното предложение няма да се допусне замърсяване и увреждане на влажни зони, реки, потоци и акваторията на Черно море, поради което въздействията върху обитаващите водна среда видове ще бъдат незначителни.

5. Ще бъдат засегнати незначително потенциални, слабопригодни местообитания на няколко вида, като е направен извод, че тази част от защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-

Несебър” не е от значение за поддържане на жизнеспособни популации, оцеляването и благоприятния им природозащитен статус. Не се засягат площи от жизнено важно значение за оцеляването и поддържане на оптимална численост на видовете, които се опазват в защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър”.

Реализацията на инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционно селище в УПИ III-227 (ПИ №00833.5.227 по КК) и УПИ II-228 (ПИ №00833.5.228 по КК), м. „Пречиствателната”, земл. гр. Ахелой, общ. Поморие“, се съгласува при спазване на следните

УСЛОВИЯ:

1. При изпълнение на озеленяването да се използват само типични за района растителни видове, без участие на инвазивни и потенциално инвазивни чужди видове висши растения за България, индикатор SEBI 10 – Инвазивни чужди видове за Европа (източник ИАОС <http://eea.government.bg/bg/soer/2010/biodiversity-nem/biologichno-gaznoobrazie-natsionalna-ekologichna-mrezha-1>).
2. Изкопните, строителни дейности да се извършват извън гнездовия период на птиците (март-август).
3. За опазване на природно местообитание 1210 *Едногодишна растителност върху морски крайбрежни наноси*, намиращо се в близост (12-15м югоизточно от имотите), да не се допуска изграждане на стълби, парапети и др. съоръжения, прокарване на пътеки и други дейности, нарушаващи целостта на стръмния морски бряг.
4. Въвеждането на обекта в експлоатация да се извърши след осигурено отвеждане на отпадъчните води – битово-фекални и от басейните, за пречистване в ПСОВ „Равда-Слънчев бряг-Несебър”. Присъединяването към канализационната мрежа да се извърши след сключване на писмен договор между потребителя и експлоатационното дружество в съответствие с чл. 125 от Закона за водите.

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

