



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ № БС-3 - ОС/ ОУ. 12-185. 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-823(14)/2018 г. на РИОСВ-Бургас, съгласно чл. 23, ал. 2 от Наредбата за ОС

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: „Изграждане на допълващи обекти към ваканционен хотел в поземлен имот № 00833.7.15, м. „Къмпинга“, землището на гр. Ахелой, община Поморие“.

Местоположение: Поземлен имот с идентификатор № 00833.7.15, 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.).

Възложител:

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

Характеристика на инвестиционното предложение:

Настоящото инвестиционно предложение предвижда дейности, свързани с изграждане на допълващи обекти към ваканционен хотел в поземлен имот № 00833.7.15, м. „Къмпинга“, землището на гр. Ахелой, община Поморие.

Съгласно скица № 15-484005-04.10.2017г. на Агенция по геодезия, картография и кадастър – гр. Бургас, Поземлен имот с идентификатор № 00833.7.15 по КК на гр. Ахелой, м. „Къмпинга“, община Поморие е с НТП – „За курортен хотел, почивен дом“, вид територия – „Урбанизирана“, вид собственост – „Частна обществени организации“, с площ от 21108 кв.м.

За имота има налична следната информация:

- Решение БС № 04-01/2005 г. по оценка на въздействието върху околната среда на Директора на РИОСВ-Бургас, с което се одобрява осъществяването на инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционно селище в поземлен имот № 070015, м. „Къмпинга“, землището на с. Ахелой, Община Поморие“, с възложител: „Хотел Инвестмънт“ ООД. Не са представени доказателства за започнала реализация на инвестиционното предложение и съгласно чл. 99, ал. 8 от ЗООС, Решението е изгубило правно действие;

- Удостоверение № 30-3423-1/30.05.2018г. на кмета на община Поморие, съгласно което за имота има налични следните документи:

- Заповед № РД-16-433/18.04.2007г. на кмета на община Поморие за одобряване на ПУП-ПРЗ на поземлен имот с идентификатор № 00833.7.15 по КК на гр. Ахелой, общ. Поморие;

- Решение № 7 от 05.07.2007г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от Закона за опазване на земеделските земи към Областна Дирекция „Земеделие и гори“ – гр. Бургас, с което е променено предназначението на 2111 кв.м. земеделска земя за неземеделски нужди, за изграждане на обект: „Хотелски комплекс“ в поземлен имот с идент. № 00833.7.15 по КК на гр. Ахелой;

- Разрешение за строеж № А-54/10.07.2007г. на обект: „Помещение за охрана“ в УПИ V, ПИ № 7015, м. „Къмпинга“, кв. 1, гр. Ахелой, представляващ ПИ № 00833.7.15 по КК на гр. Ахелой, общ. Поморие, обл. Бургас.

В сроковете по чл. 24, ал. 5, т. 2 и т. 3 от Закона за опазване на земеделските земи е поискано издаване разрешение за строеж и изграждането на обекта е започнало, поради което решението за промяна 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».

Настоящото инвестиционно предложение касае изграждането на допълващи обекти към ваканционен хотел в съседен имот – ПИ 00833.7.430/УПИ VI-7058, 7062, 7063, 7064, 7065, кв. 1, м. „Къмпинга“, землището на гр. Ахелой, община Поморие, чиято реализация Директора на РИОСВ-Бургас е съгласувал с Решение № БС-1-ОС/26.01.2018г. – ИП: „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“.

Предвидените за изграждане обекти са предназначени да осигурят възможност за рекреация и забавление на гостите на хотела. Инвестиционното предложение включва следните три основни компонента – допълващи постройки, водни съоръжения и елементи на обзавеждането: допълващи постройки – пешеходен мост, закрит басейн, детски клуб, открит амфитеатър, открит бар, плажен бар и водни съоръжения – фонтани, площадки за игра, открити басейни, джакузи, изкуствено езеро и елементи на обзавеждането. Пълненето на басейните с вода се осигурява от питеен водопровод, захранващ ваканционния комплекс, съгласно сключен Предварителен договор № 79/21.02.2018 година с „В и К“ ЕАД Бургас. Водата постъпва в компенсаторни резервоари, а от там към водните съоръжения. Водата се отвежда към канализационна помпена станция за отпадъчни води към ваканционния хотел, разположен в съседния имот, от където постъпва към градската канализация по сключен Договор №4/15.01.2018 година за изграждане и присъединяване на водоснабдителни и/или канализационни мрежи с община Поморие.

Инвестиционното предложение 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.

Теренът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Граничи със Защитена местност (ЗМ) „Поморийско езеро“, обявена със Заповед № РД-31/23.01.2001 г на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 16/2001 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.) и граничи с две защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“ - BG0000620 “Поморие“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приста 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.

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 № 30-3423-1/30.05.2018г. на кмета на Община Поморие, имота е с трайно предназначение на територията – «урбанизирана».

С писмо Изх. № ПД-823(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-50-ПрОС/06.07.2018 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-823(14)/30.10.2018 г. на РИОСВ-Бургас, на основание чл. 24, ал. 5, т.2 от Наредбата за ОС е дадена положителна оценка на качеството на внесения 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.

2. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано на площ от 21.108 дка, което представлява 0.05% от сухоземната територия на защитената зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

3. 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.

4. 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“.

5. В незначителна степен (под 1%) ще бъдат засегнати слабо пригодни обитания на 7 вида предмет на опазване в BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър”: лалугер (*Spermophilus citellus*), пъстър пор (*Vormela peregussna*), пъстър смок (*Elaphe sauromates*), шипоопашта костенурка (*Testudo hermani*), обикновена блатна костенурка (*Emis orbicularis*), червенокоремна бумка (*Bombina bombina*), голям гребенест тритон (*Triturus karelinii*) и шпобедрената костенука

(*Testudo graeca*). Въздействието върху тези видове е оценено като незначително, тъй като не е установено присъствието им на терена;

6. Не се очаква значително въздействие върху трофичната база и гнездовите находища на птиците.

7. Не се очаква в значителна степен безпокойство върху птиците, предвид това, че структурата на орнитофауната на Поморийско езеро е с преобладаващи мигранти и зимуващи видове, а обекта ще бъде сезонно обитаван през летния сезон.

8. При правилната експлоатация на новопредвидените за изграждане обекти и при спазване на заложените смекчаващи мерки в ДОСВ не се очаква да възникнат промени в структурата, функциите и природозащитните цели на защитените зони.

9. Няма вероятност да се възпрепятства миграцията на птици при предвидената максимално допустима височина на строителството.

10. За ограничаване на антропогенното въздействие е предвиден зелен пояс по границите на имоти.

Реализацията на инвестиционно предложение: „Изграждане на допълващи обекти към ваканционен хотел в поземлен имот № 00833.7.15, м. „Къмпинга“, землището на гр. Ахелой, община Поморие“, се съгласува при спазване на следните

УСЛОВИЯ:

1. Предвиденият зелен пояс по границите на имота и озеленяването да се изпълнят с характерни за района дървесни и храстови растителни видове, като се изключи участието 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. Да не се допуска увреждането на съседни терени, причинено от навлизането на строителни машини и/или моторни превозни средства. Транспортния достъп до имота следва да се осъществи само по съществуващи пътища;

4. 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. Да не се депонират строителни материали, скални и земни маси, строителни и битови отпадъци извън площадката на ИП;

5. Да се следи спазването на санитарно – хигиенни и технологични изисквания, при функционирането на водните обекти, като не се допуска емитирането на опасни вещества, при които е възможен контакт с повърхностни или подземни водни тела.

6. Да се предприемат мерки за предотвратяване появата на рудерална и синантропна инвазия в терените около площадката на инвестиционното предложение.

Реализацията на инвестиционно предложение: „Изграждане на допълващи обекти към ваканционен хотел в поземлен имот № 00833.7.15, 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 дюнни природни местообитания по Черноморското крайбрежие, е установено, че ПИ 00833.7.15 по КК на гр. Ахелой, община Поморие няма характеристика на пясъчни дюни.

Обектите, предмет на инвестиционното предложение могат да бъдат въведени в експлоатация след въвеждане в експлоатация на КПС „Ахелой“ и след претласкването и включването на отпадъчните води от гр. Ахелой в канализационна система „Равда – Слънчев бряг – Несебър“;

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



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

