



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-100-ЕО/30.12.2010 г.

За преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда /Обн., ДВ, бр. 91/2002 г., изм. и доп., бр. 105/2008 г./, чл. 14 от Наредба за условията, реда и методите на извършване на екологична оценка на планове и програми /Приета с ПМС № 139/2004 г., обн., ДВ, бр. 57/2004 г., изм. и доп., бр. 3/2006 г./ /Наредба за ЕО/, чл.31, ал.4 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.37, ал.3 и ал.4 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 /с Вх. № 4165, 5566, 6501/07 от 21.12.2010 г./, представена писмена документация, съгласно чл. 8 от Наредба за ЕО с Вх. № 4165, 5566, 6501/07 от 21.12.2010 г./

РЕШИХ:

да не се извърши екологична оценка на План/Програма: "Изменение на ПУП-ПЗ за изграждане на 18 броя курортни сгради в поземлени имоти № 00833.5.119, № 00833.5.444 и № 00833.5.132, местност "Пречиствателната" в землището на гр.Ахелой, община Поморие"

възложител: „Станден и Ко.“ ЕООД

гр.Ахелой, ул. "Средна гора" № 1

Характеристика на плана:

С плана се предвижда изменение на ПУП-ПЗ за изграждане на 18 броя курортни сгради, две от които се състоят от по 3 корпуса на фуга в поземлени имоти № 00833.5.119, № 00833.5.444 и № 00833.5.132, местност "Пречиствателната" в землището на гр.Ахелой, община Поморие, при следните градоустройствени параметри,съобразени с Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони /Наредба №7 за ПНУОВТУЗ/: плътност на застрояване – 30 %; $K_{\text{инт}}$ – 1,5; минимално озеленена площ – 50 %; Височина кота "корниз" – 15 метра. Обща площ на имотите е 19 128 кв.м. Трайно предназначение на територията - урбанизирана. Разработеният ПУП-ПЗ за горепосочените имоти предвижда изграждането на 16 броя еднофамилни курортни сгради и две големи курортни сгради, които се състоят от по 3 корпуса на фуга. Предвижда се общ капацитет 700 броя обитатели за всички сгради в имота. Ще се осигурят и около 200 броя паркоместа за обитателите.

Ще се предвиди и изпълни богато парково озеленяване с алеи и детски площадки. Имотът ще бъде ограден с лека ограда и достъпът до него ще бъде контролиран.

Имотите, в които ще се реализира планът не попадат в защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона е "Емине" с код BG 0002043 за съхранение на дивите птици, определена по чл. 6, ал.1, т.3 и т. 4 от ЗБР.

МОТИВИ

1. След запознаване с приложената на основание чл. 2, ал. 1, т. 1 информация 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, ПМС №201/2007 г., обн. ДВ, бр.73/2007 г., изм. ДВ, бр. 81/15.10.2010 г.), за план/програма: "Изменение на ПУП-ПЗ за изграждане на 18 броя курортни сгради в ПИ № 00833.5.119, ПИ № 00833.5.444 и ПИ № 00833.5.132, м. "Пречиствателната" в землището на гр.Ахелой, община Поморие", е направена преценка за допустимост във връзка с чл. 12, ал. 5 от Наредбата за ОС и на база становище от БДЧР-Варна се установи, че планът е допустим.

2. Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие на основание чл. 37, ал.3, ал.4 от Наредбата за ОС е, че няма вероятност инвестиционният проект да окаже значително отрицателно въздействие върху най-близката защитена зони, поради:

2.1. Терените на представеното изменение не попадат в ЗЗ и ЗТ.

2.2. Не се засягат приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие, тъй като имотите са с начин на ползване „незастроен имот за курортно-рекреационен обект”.

2.3. Обекта ще се реализира в изцяло урбанизирана среда, поради което не може да се очаква евентуална фрагментация на свързани с терена популации и съобщества на редки и защитени видове.

2.4. Височината на сградите до 15 м. не може да повлияе на прелетите на дивите птици, предмет на опазване в най-близката защитена зона за опазването им.

3. Реализацията на плана няма вероятност да доведе до отрицателни трансгранични въздействия.

4. При строителството и експлоатацията на плана ще се формират само строителни и битови отпадъци.

5. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на плана е ограничен и локален в рамките на разглежданите имоти.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се съгласува с Кмета на община Поморие маршрута за транспортиране и инсталацията/съоръжението за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждане на обекта.

2. Да се изготви схема за събиране, временно съхраняване и транспортиране на отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията на обекта, която да отговаря на нормативните изисквания по управление на отпадъците.

3. Приоритетно изграждане на канализационна система. Да се спазват стриктно забраните и ограниченията в Закона за водите – от чл. 125 до чл. 132.

4. Да се създаде организация на строителството, за недопускане на престой и работа на празен ход на строителната техника. По време на строителството да не се допуска вторично замърсяване на атмосферния въздух, като при сухо време и интензивност на работа да се оросяват строителните площадки.

5. При избран вариант за третиране на отпадъчните води с локална пречиствателна станция да се извърши проучване за възможността за изграждане на обща ЛПСОВ с възложители от съседни имоти, във връзка с изискванията на чл. 11 от Наредба № 10/2001 г. и представи информация в РИОСВ-Бургас.

6. При постигане на решение за съвместно третиране и заустване на водите със тези от съседни имоти в обща ЛПСОВ във фазата на проектиране, работните проекти в част “В и К” с кратка обяснителна записка, проектния капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките, да се представят в РИОСВ-Бургас.

7. Съгласно изискванията на чл. 46, ал.1, т.3, буква “а” от Закона за водите /ЗВ/ ДВ бр. 67/99 г. и ЗИД на Закона за водите, обн. ДВ бр. 65/2006 г. да се получи Разрешително за ползване на воден обект по реда на раздел II от глава четвърта на същия закон. Компетентен орган за издаване на разрешителното е БДЧР-Варна.

8. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представянето на съгласувани В и К проекти при спазване на изискванията на чл. 125 “а” от Закона за водите или след представянето на разрешително по чл. 46, съгласно изискванията на чл. 46 “а” от Закона за водите.

9. При строителството на сградите, почвеният слой от изкопите да бъде запазен и след това използван за оформянето на озеленяването.

10. Да се изпълни озеленителен пояс с шумо- и прахопоглъщаща растителност по източната граница на имотите.

Решение № БС-100-ЕО/30.12.2010 г. за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка на План/Програма: “Изменение на ПУП-ПЗ за изграждане на 18 броя курортни сгради в ПИ № 00833.5.119, ПИ № 00833.5.444 и ПИ № 00833.5.132, м. “Пречиствателната” в землището на гр.Ахелой, община Поморие” може да бъде обжалвано по реда на Административнопроцесуалния кодекс чрез Директора на РИОСВ-Бургас пред Министъра на околната среда и водите и Административен съд Бургас в 14-дневен срок от съобщаването му.

ИНЖ. БОЙЧО ГЕОРГИЕВ
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

