



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-26-ЕО/ 0 - 11 - 2015

за преценяване на 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, ал.2 и ал. 5 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми /Приета с ПМС № 139/2004 г., обн., ДВ, бр. 57/2004 г., изм. и доп., ДВ бр. 3/2006 г., изм. и доп., ДВ бр.3/2011г., посл. изм. и доп., ДВ бр.94/2012г./ /Наредба за ЕО/, чл.31, ал.4 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.37, ал. 5 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/, представена писмена документация по чл.10 от Наредбата за ОС /с вх. № 1596, 8297 от 28.05.2015г./, представена писмена документация, съгласно чл. 8 от Наредба за ЕО /с вх. № 1596, 8297 от 28.05.2015г./, допълнителна информация с вх. № 1596, 8297/10.07.2015г., 30.10.2015г. и получени становища от Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 25-01-116/16.06.2015г. и от 19.06.2015г. и Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски район (БДЧР)-Варна с изх. № 05-10-199/4 от 03.02.2015г. и от 16.09.2015г.

РЕШИХ:

да се извърши екологична оценка на „ПУП-ПРЗ за изграждане на туристическо селище „Гардения“ с търговско наименование „Oversea Gardens“ в поземлен имот №44094.2.1023, „Караагач“, землище с. Лозенец, община Царево“, който има вероятност да окаже отрицателно въздействие върху околната среда, природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

възложител: „АНЕСИ ТУР“ЕООД
гр.София, ул."Филип Кутев" №5

Характеристика на плана:

С плана се предвижда изграждане на туристическо селище „Гардения“ с търговско наименование „Oversea Gardens“ в поземлен имот №44094.2.1023, „Караагач“, землище с. Лозенец, община Царево.

Проектът за изграждане на туристическото селище ще е на три етапа:

I - ви етап – Зона, разположена най- близо до морето, включваща „Oversea Gardens-Marina“ и „Oversea Gardens-Hill“;

II - ри етап – Междинна зона в комплекса за луксозни еднофамилни/многофамилни вили и сгради, „Oversea Gardens-Bullvue“;

III -ти етап – Разположен в по-високата част на комплекса, наречен „Oversea Gardens-Panorama“;

Всички жилища за „курортни нужди“ са решени като „малки къщи“, студиа-мезонети, със самостоятелни собствени зелени дворове, зимни градини и покривни тераси. Предвиждат се няколко пешеходни алеи, водещи към морето, около които са организирани магазини, ресторанти, места за срещи. Алеите ще са богато озеленени, с водни огледала и скулптурни единици.

Общият брой на жилищата в I-ви етап е 185 бр., II-ри етап е 182 бр. и III-ти етап е 654 бр.

Теренът върху, който ще се изгражда туристическото селище е с площ от 89, 619 дка., трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – за друг курортно-рекреационен обект. Съгласно представената скица за идентичност ПИ №44094.2.1023 по КК на с. Лозенец, община Царево, одобрена със Заповед № РД-18-54/24.08.2006г. на изп. Директор на АК и допълнително изменена със Заповед №КД 14-02-912/14.06.2013г. на началника на СГКК-Бургас е идентичен с УПИ XIII-99, 100, 105, 806, 807, 916, 918, 920, 921, 922, отреден за хотелски комплекс, съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №РД-01-452/19.06.2006г. и Заповед №РД-01-66/28.08.2006г. на Кмета на община Царево. Съгласно представената виза на гл. архитект на община Царево от 22.01.2014г. градоустройствените показатели са следните: плътност на застрояване 30%, Кинт-1,5, височина – до 15м и минимално озеленяване – 50%.

Съгласно становище № 05-10-199/4 от 03.02.2015г. и от 16.09.2015г. на БДЧР-Варна конкретният план е допустим спрямо заложените в Плана за управление на речните басейни мерки и цели за постигане на добро състояние.

Директорът на РИОСВ-Бургас е издал Решение №БС-244-ПР/09.05.2007г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда /ОВОС/, с което е постановил да не се извършва ОВОС за инвестиционно предложение: „Изграждане на вилно селище в имот № 44094.2.99, местност „Караагач“, с. Лозенец, община Царево“ с възложител „Овергаз Холдинг“ АД. Съгласно чл.93, ал.7 от ЗООС, решението е изгубило правно действие, тъй като в срок от 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на ИП.

Захранването на обекта с вода за питейно – битови и противопожарни нужди, ще се осъществява от съществуващ и функциониращ уличен водопровод. За поливни нужди се предвижда изграждане на три броя сондажни кладенци.

Отпадните битови водни количества ще се заустват в съществуваща канализация.

МОТИВИ:

1. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в защитена зона от екологичната мрежа Натура 2000. Отстои на 20 метра от акваторията на защитена зона BG0001001 „Ропотамо“ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, приета с РМС № 122/2007г. изм. с РМС №660/01.11.2013г. (ДВ,бр.97/2013г.) и на 130 метра от границите на защитена зона BG0000143 „Караагач“ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, приета с РМС №122/2007 г. (ДВ, бр. 21/09.03.2007г.).
2. Съгласно разпоредбите на § 4. (1) от предходните и заключителни разпоредби на *Наредбата по ОС*, оценка за съвместимостта се прилага и за планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, които към момента на влизане в сила на Закона за изменение и допълнение на Закона за биологичното разнообразие (ЗИДЗБР)

(ДВ, бр. 52 от 2007 г.) не са одобрени по реда на съответния специален закон или подзаконов нормативен акт, въз основа на който се разработват, или са одобрени, но не са влезли в сила, независимо дали попадат в обхвата на ЗООС и дали за тях е налице завършена или започнала процедура по ОВОС или ЕО съгласно глава шеста от ЗООС.

3. След преглед на представената документация и на основание чл. 37, ал. 2 от *Наредбата по ОС*, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, е направена преценка на вероятната степен на отрицателно въздействие, според която частичното изменение на ПУП-ПЗ, **има вероятност** да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове предмет на опазване в защитени зони BG0001001 "Ропотамо" и BG0000143 „Караагач“, поради следните **мотиви**:

- Планът обхваща 89 618 кв.м и представя визия за изграждане на туристическо селище, състоящо се от три зони с общ брой жилища 1021. Не е деклариран проектният брой на споменатите в информацията обслужващи територията сгради и обекти, като: административно-обслужващи сгради, магазини, ресторанти, спортно-рекреативни части и др. Площа е разположена непосредствено до /20м/ от акаториалната част на защитена зона BG0001001 "Ропотамо". Не е деклариран броят на посетителите/жители, но естеството на плана предполага засилено антропогенно присъствие, което е предпоставка за преки и косвени негативни въздействия особено върху морските природни местообитания и видове, предмет на опазване в зоната. Необходимо е да се изследват последствията получени в резултат на вероятно въздействие върху водите като ключов елемент на зоната.
- Съгласно базата данни по проект „Картиране и определяне на природозащитното състояние на природни местообитания и видове – фаза I“ отразена в информационната система Натура 2000, в разглеждания имот е констатирано наличие на приоритетно природно местообитания 6220* - псовдостепа с житни и едногодишни растения от клас Thero-Brachypodietea. Следва да се проучи подробно терена по отношение на природното местообитание. Изграждането на комплекс от сгради и обслужващи обекти, както и натоварването с голям брой обитатели/посетители върху природни местообитания, се явява фактор за пряко и/или косвено отрицателно въздействие върху тях и вероятна пречка за естественото им поддържане, което би довело до унищожаването и/или деградирането им. Да се предложат при необходимост достатъчно обхватни смекчаващи или компенсирани мерки.
- Необходимо е да се оцени въздействието от реализацията на плана, отделно и заедно със съседни имоти, както и всички реализирани и в процес на реализиране планове, програми, проекти и инвестиционни предложения в района, като се отчете състоянието на компонентите и факторите на околната среда, обхвата и кумулативния характер на предполагаеми въздействия. Застрояването и „антропогенен натиск“ са едни от основните заплахи за уязвимостта на екологично чувствителните зони.
- Теренът се намира на миграционния път на птиците Via Pontica. Предлага се мащабно строителство, включващо изкопни и насипни работи, депониране на земни маси, строителни материали и отпадъци, както и работа със строителна техника. Това е предпоставка за промяна в екологичните условия на района и

ще доведе до засилване на стреса и безпокойството на биологичните видове /включително птиците/.

- Имотът е с площ 89, 618дка и отстои на 150 метра от границите на защитена зона BG0000143 „Караагач“. В Стандартния формуляр за защитената зона, като уязвимост е отразено: „близост до морски курорт и интензивно използван път. Мястото е застрашено от силно туристическо влияние и нарастване на рекреационните дейности“. Тъй като с настоящия план се разглежда мащабно развитие на нова рекреационна дейност в проектния „Туристически комплекс“, следва да се изясни отражението му върху характеристиката „уязвимост“ на защитена зона BG0000143 „Караагач“.
- Възложителят е декларирал, че (върху сравнително малка част от площта) през 1981г. е бил въведен в експлоатация хотелски комплекс „Гардения“, от който през 2006-2007г. е била разрушена хотелската част. В последствие е направено заснемане на останалия, наличен сграден фонд. Следва да се изясни тази/тези съществуваща/и и вероятно необитаема/и сграда/и дали са се превърнали в местообитания на защитени видове животни, като се обърне особено внимание на прилепите.
- Гореописаните очаквани въздействия е необходимо да се изследват задълбочено и подробно и да се представят материали за флората и фауната на терените и прилежащия им район. Планът има вероятност да окаже пряко и косвено влияние върху популации на видове, чиито местообитания са предмет на опазване в защитената зона.

4. Директорът на РЗИ-Бургас с писмо с изх. № 25-01-116/16.06.2015г. и от 19.06.2015г. е изразил становище, че от здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на здравен риск в следствие реализирането на разглеждания план при изпълнение на определени условия.

5. Съгласно становище № 05-10-199/4 от 03.02.2015г. и от 16.09.2015г. на БДЧР-Варна конкретният план е допустим спрямо заложените в Плана за управление на речните басейни мерки и цели за постигане на добро състояние, след въвеждане на РРМ ПСОВ Китен-Приморско.

1. На основание чл. 14, ал. 4 от Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО) поставям следните изисквания към обхвата на екологичната оценка:

1. Докладът за ЕО по отношение на съдържанието да бъде изготвен в съответствие с изискванията на чл.86, ал. 3 на ЗООС.

2. Да се анализират вероятните значителни въздействия върху околната среда, в т.ч. вторични, кумулативни, едновременни, краткосрочни, средносрочни и дългосрочни, постоянни и временни, положителни и отрицателни последици от осъществяване на предвижданията по плана, в т.ч. по отделните варианти.

3. При оценката на евентуалното въздействие от реализацията на предвидените с плана дейности върху околната среда, да се отчете и реалното въздействие на изградени обекти върху компонентите и факторите на околната среда.

4. Да се разгледа евентуално развитие на компонентите и факторите на средата без прилагането на плана.

5. При изготвянето на доклада за ЕО да се отчитат особеностите на плана по отношение на площ, мащабност, мощност и други специфични особености на намерението в

неговата цялост, в т.ч. необходимост от довеждаща инфраструктура, поддържащи и сервизни дейности, електропроводи и др.

6. Да се предложат мерки за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно компенсиране на неблагоприятните последствия от прилагането на плана. Мерките да бъдат мотивирани, в т.ч. и по отношение на очакваните резултати от прилагането им. Същите да бъдат представени като:

- мерки за отразяване в окончателния вариант на плана;
- мерки при прилагане на плана.

5. Да се предложат конкретни мерки и индикатори за наблюдение и контрол при прилагане на плана, в т.ч. срокове, отговорници, санкции. Мерките да бъдат по възможност част от общата система за наблюдение и контрол на плана.

6. При извършване на екологичната оценка да се използват методите, посочени в "Ръководство за екологична оценка на планове и програми в България", София, 2002, изготвено по проект: Практическо приложение на екологична оценка на планове и програми в България www.moew.government.bg, секция "Превантивна дейност".

7. Да се ползват указания и методики на Европейската комисия за стратегическа екологична оценка, публикувани на Интернет-страницата на Комисията (<http://ec.europa.eu/environment/eia/home.htm>).

II. На основание чл. 37, ал. 5 от Наредбата за ОС, към доклада по екологична оценка, като отделно приложение трябва да се представи доклад за оценка за степента на въздействие (ДОСВ) на плана върху BG0001001 "Ропотамо" и BG0000143 „Караагач“.

Докладът за оценка на степента на въздействие (ДОСВ) следва да бъде структуриран по изискванията на чл.23, ал.2 от Наредбата за ОС. При определяне на същността и степента на въздействие на плана да бъдат съблюдавани критериите на чл. 22 от същата.

Оценката за съвместимостта на изменението на плана с предмета и целите на опазване на защитената зона следва да се извърши от екип експерти с компетентност в областта на опазване 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. Наличната информация относно предмета и целите на опазване за засегнатите защитени зони може да намерите в Информационната система защитените зони от мрежата Натура 2000, на интернет-адрес www.natura2000.moew.government.bg.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

