



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

Решение № БС-28-ЕО/
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. № 7323 от 19.05.2015г./, представена писмена документация, съгласно чл. 8 от Наредба за ЕО /с вх. № 7323 от 19.05.2015г./ и получени становища от Регионална здравна инспекция-Бургас с изх. № 25-01-106/01.06.2015г. и от 20.10.2015г. и Басейнова дирекция за управление на водите в Черноморски район (БДЧР)- Варна с изх. № 05-10-107/2 от 01.06.2015г.

РЕШИХ:

да се извърши екологична оценка на „ПУП-ПРЗ за изграждане на ваканционно селище /еднофамилни жилищни сгради, апартаментен хотел, открит басейн, трафопост/ в УПИ III-227/ПИ№0833.5.227/ и УПИ II-228 /ПИ№0833.5.228/, местност „Пречиствателната“, землище гр. Ахелой, община Поморие“, който има вероятност да окаже отрицателно въздействие върху околната среда, природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

възложител: „САУТ БИЙЧ ВИЛАС“ АД
гр.София, ул."БИГЛА" №19

Характеристика на плана:

В УПИ III -227 се предвижда изграждане на 8 еднофамилни жилищни сгради, апартаментен хотел с ресторант, фитнес център и подземен паркинг и сграда за охраната с КПС. Общо в сградата на апартхотела са проектирани 45 апартамента - 37 броя двустайни, 5 броя тристайни и 3 броя четиристайни апартамента. За всяка от еднофамилните сгради е осигурено паркомясто в непосредствена близост, а за апартаментния хотел са предвидени 4 броя открити паркоместа до главния вход и 36 паркоместа в подземния паркинг. В сградата на апартхотела са проектирани приемно фоайе с рецепция и офис към нея, ресторант за петдесет места с кухненски блок, тоалетни за посетителите, помещение за багаж, фитнес център с тренировъчна зала, сауна, парна баня, помещение за масаж и 65 апартамента (8 студия, 53 броя двустайни и 4 броя четиристайни апартамента). Площта на УПИ III -227 е 9,350дка (9350 м²), а капацитетът на сградите в е за 200 обитатели.

В УПИ II-228 се предвижда изграждане на апартаментен хотел с бар басейн, открит басейн, 9 еднофамилни жилищни сгради и трафопост до 16 MVA. Общо в сградата на

апартхотела са проектирани 45 апартамента - 37 броя двустайни, 5 броя тристайни и 3 броя четиристайни апартамента. За всяка от еднофамилните сгради е осигурено паркомясто в непосредствена близост, а при южния вход са предвидени две допълнителни паркоместа за посетители. Непосредствено след северния вход, южно от самата алея е разположен открит паркинг с 12 паркоместа за апартаментния хотел.

Площта на УПИ II-228 е 9,261 дка (9261 м²), и капацитетът на сградите е 180 обитатели. Алеите в имота са проектирани с трайна настилка, с широчина 3,5м и външен габаритен радиус в завоите 10,5м. Те са свързани с алейната мрежа в съседния УПИ III-227 и така, в съответствие с изискванията на чл.27 от Наредба №13-1971, за сградите в двата имота ще бъде осигурен склучен път за пожарогасителна и аварийно-спасителна дейност. Предвидените в трафопост и противопожарен резервоар осигуряват електрозахранване и водоснабдяване за пожарогасене и на двата имота, като за целта, проектираните площадкови инженерни мрежи в УПИ II-228 и УПИ III-227 са свързани.

Предвидените градоустройствени показатели са както следва:

• Площ на УПИ III-227	9350,00 м ²
• Застроена площ /ЗП/	2270,70 м ²
• Разгъната застроена площ /РЗП/	9342,16 м ²
• Бруто площ (вкл. подземни нива)	10466,45 м ²
• Озеленена площ	4675 м ²
по терена	3786 м ²
по ограда	534 м ²
по покриви	355 м ²

УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

	по проект	по виза
• Плътност на застрояване	24,3%	50%
• Интензивност на застрояване (Кинт)	0,99	2,0
• Процент на озеленяване	50%	50%

• Площ на УПИ II-228	9261,00 м ²
• Застроена площ /ЗП/	2025,27 м ²
• Разгъната застроена площ /РЗП/	7676,07 м ²
• Бруто площ (вкл. басейн)	8253,21 м ²
• Озеленена площ	4634 м ²
по терена	4000 м ²
по ограда	369 м ²
по покриви	265 м ²

Постигнатите в проекта градоустройствени показатели са както следва:

УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ:	по проект	по виза
• Плътност на застрояване	21,9%	50%
• Интензивност на застрояване (Кинт)	0,83	2,0
• Процент на озеленяване	50%	50%

Предвижда се поэтапно реализирането на проекта и постигнатите устройствени показатели за всеки един етап са:

Технически показатели – Етапи V-4 и V-5

/Еднофамилни жилищни сгради тип "А"/:

- площ първи етаж /ЗП/ 103,33 м²
- площ втори етаж 115,98 м²
- бруто площ /РЗП/ 219,31 м²

Технически показатели – Етапи V-11, V-14 и V-15

/Еднофамилни жилищни сгради тип "В"/:

- площ първи етаж /ЗП/ 103,12 м²
- площ втори етаж 109,46 м²
- бруто площ /РЗП/ 212,58 м²

Технически показатели – Етапи V-12, V-13, V-16 и V-17

/Еднофамилни жилищни сгради тип "С"/:

- площ първи етаж /ЗП/ 98,20 м²
- площ втори етаж 110,75 м²
- бруто площ /РЗП/ 208,95 м²

Технически показатели – Етап А / Апартаментен хотел с ресторант, фитнес център и подземен паркинг:

- площ първи етаж /ЗП/ 1404.75 м²
- площ втори етаж 1458.65 м²
- площ трети етаж 1269.70 м²
- площ четвърти етаж 1289.20 м²
- площ пети етаж 1141.30 м²
- площ шести етаж 1009.56 м²

РЗП 7573.16 м²

- площ на сутерена 1090.03 м²

БП 8663.19 м²

Технически показатели – Етап В / Апартаментен хотел с бар басейн:

- площ първи етаж /ЗП/ 1101,45 м²
- площ втори етаж 1120,03 м²
- площ трети етаж 973,66 м²
- площ четвърти етаж 993,16 м²
- площ пети етаж 845,26 м²
- площ шести етаж 715,35 м²

РЗП 5748,91 м²

Технически показатели – Етап С / Сграда за охраната с КПС:

- застроена площ /РЗП/ 45,07 м²
- площ подземен етаж 18,76 м²
- площ резервоар 15,50 м²
- бруто площ 79,33 м²

Технически показатели – Етап D / Открит басейн:

- площ водно огледало 374,97 м²
- бруто площ
(вкл. помпено и резервоари) 577,14 м²

Технически показатели – Етап Е / Трафопост:

- **ЗП 15,00 м²**

Захранването с питейна вода и електричество ще се извърши от тръбопровод и ел.провод, от съседния УПИ III-227, като за целта е изготвен ВиК проект за двата имота. Подгряването на вода за битови цели ще се извършва с електрически бойлери. За отопление и охлаждане се предвиждат с климатици.

УПИ III-228 граничи както следва – с улица на изток, със съседни имоти на запад и север, а на юг – със съседен имот и с крайбрежна пешеходна алея от които е осигурен транспортния достъп.

Теренът върху, който ще се изгражда ваканционното селище е с площ на УПИ III-227 - 9350,00 кв.м и на УПИ УПИ II-228 - 9261,00 кв.м. с начин на трайно ползване „за друг курортно-рекреационен обект“.

Съгласно становище № 05-10-107/2 от 01.06.2015г. на БДЧР-Варна конкретният план е допустим спрямо заложените в Плана за управление на речните басейни мерки и цели за постигане на добро състояние.

Водоснабдяването на имотите ще се осъществи от съществуващата водопроводна мрежа на населеното място чрез водопроводно отклонение.

Очакваното максимално дневно количество на формираните отпадъчни битово-фекални води ще бъде 111,860м³. Същите чрез КПС ще се включат в канализационната мрежа на гр. Ахелой. В срок до 31.12.2005г. Община Поморие е длъжна да преустанови заустването на отпадните води-Поток №1 и поток №2, като същите, трябва да се включат към довеждащ колектор на ПСОВ Равда-Слънчев бряг-Несебър, чрез КПС Ахелой. Предложения вариант за отвеждане и третиране на отпадъчните води е неприемлив, предвид гореизложеното и предвид етапа на който е реализирането на ИП.

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 площта няма характеристика на пясъчни дюни. Настоящото становище по отношение на пясъчните дюни, предвид Заповед №РД-299/29.03.2013г. на Министъра на околната среда и водите, следва да се счита и като становище по смисъла на §25, ал.3 на Закона за устройство на Черноморското крайбрежие.

При Извършената проверка за допустимост по реда на чл.12, ал.2 от Наредбата за ОС се констатира, че поземлени имоти №№00833.5.227 и 00833.5.228 не влизат в забраните на Заповедта за временно ограничаване на дейности в защитена зона „Ахелой-Равда-Несебър“.

МОТИВИ:

1. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в границите на защитена зона от екологичната мрежа Натура 2000 защитена зона BG0000574 “Ахелой – Равда - Несебър” за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, приета с РМС № 122/2007г. изм. с РМС №122/2007г. (ДВ,бр.21/2007г.) с издадена Заповед за временно ограничаване на дейности №РД-148/19.02.2014г. от Министъра на околната среда и водите /ДВ, бр.15/2014г./.
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)
3. (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.
4. 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, **има вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания,

популации и местообитания на видове предмет на опазване в защитени зони BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“, поради следните мотиви:

- Имотите се намират в зона „А“ по смисъла на ЗУЧК, като на юг граничат с крайбрежна пешеходна алея. Площа е включена в границите на Натура BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна и отстои на 20м от акваториалната граница на 33 BG 0002043 „Емине“ за опазване на дивите птици. Натоврването на процедираните имоти с посетители и превозни средства, при експлоатацията на обектите, ще доведе до допълнително безпокойство на животинските видове, предмет на опазване в защитени зони BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“ и BG0002043 „Емине“. Необходимо е да се изясни вероятния кумулативен ефект от вече реализираните в района обекти. Застрояването и „антропогенния натиск“ са едни от основните заплахи за уязвимостта на екологично чувствителните зони.
- Изграждането на ваканционно селище, състоящо се от 17 еднофамилни жилищни сгради – апартаментен хотел с ресторант, фитнес център, подземен паркинг, апартаментен хотел с бар – басейни, сграда за охрана с КПС, открит басейн и трафопост в близост до природни местообитания, част от които приоритетни за опазване, се явява фактор за значителна вероятност от пряко и/или косвено отрицателно въздействие върху тях или вероятна пречка за естественото им поддържане, което би довело до деградирането им. Следва подробно да се изследва вероятността от пряко и/или косвено въздействие върху природни местообитания 6420, 2110, 1160 и други, предмет на опазване в защитена зона BG0000574 „Ахелой-Равда-Несебър“. Да се предложат, при необходимост, достатъчно обхватни смекчаващи или компенсирани мерки.
- Площа е с променено предназначение от земеделска земя в „урбанизирана“, но към документацията не са приложени строителни разрешения и не е започнало построяване на обекти. Предвид това е необходимо да се изследва важността на имотите, като място за почивка при миграция, за хранене, контакт и генетичен обмен на срещашите се видове животни, в това число птици.
- 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/или косвено влияние върху популации на видове, чиито местообитания са предмет на опазване в защитената зона.

5. Директорът на РЗИ-Бургас с писмо с изх. № 25-01-106/20.10.2015г. и е изразил становище, че от здравно-хигиенна гледна точка се очаква възникване на здравен риск в следствие реализирането на разглеждания план.

6. Съгласно становище № 05-10-107/2 от 01.06.2015г. на БДЧР-Варна конкретният план е допустим спрямо заложените в Плана за управление на речните басейни мерки и цели за постигане на добро състояние, при условие да няма допълнително замърсяване на водните тела и при спазване на посочените условия произтичащи от ЗВ.

I. 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 последици 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. Да се разработи математическо моделиране в ЕО с посочените параметри.

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