



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Бургас

РЕШЕНИЕ №БС-41-ПрОС/ 02.11.2016г.

за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие
върху защитени зони

На основание чл.31, ал.10 от Закона за биологичното разнообразие, чл.20, ал.1 и ал.3 от Наредба 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 /Наредбата за ОС, ДВ бр.73/2007г., изм. и доп./, във връзка с чл.6а, т.2 от същата, и представеното уведомление и документация към него с Вх. № ПД-2266/2016г.

РЕШИХ:

Да се извърши оценка за степента на въздействие на инвестиционно предложение: „Строителство на ваканционно селище – OBZOR BEACH & SPA RESORT BLACK SEA – етапно строителство в ПИ 53045.213.618, м. „Боаз 1“ по КК на гр. Обзор, община Несебър“, което има вероятност да окаже значително отрицателно въздействие, видове и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0002044 „Камчийска планина“ за опазване на дивите птици

Местоположение: имот с идентификатор ПИ 53045.213.618, м. „Боаз 1“ по КК на гр. Обзор, община Несебър

Възложител:

„АГК-2000“ ООД
ул. „Хан Аспарух“ № 2
район „Одесос“
гр. Варна

Характеристика:

инвестиционното предложение предвижда промени по време на строителството на „БАКАНЦИОННО СЕЛИЩЕ – OBZOR BEACH & SPA RRESORT BLACK SEA” – етапно строителство.

Промяната не нарушава предвижданията на действащият ПУП - ПЗ и Скица-Виза за проектиране. „БАКАНЦИОННО СЕЛИЩЕ – OBZOR BEACH & SPA RRESORT BLACK SEA” включва проектиране на: Хотел 4* с около 500 стаи, разделен на тела; Основен бюфетен ресторант в основното тяло на хотела; Сладкарница; Конферентен център; 5 бр. А-ла-карт ресторанта; СПА – балнеологичен център към основното тяло на хотела; Зона за деца – детски клубове; Вили; Закрит басейн; Басейн; Водна лагуна за вилите; 2 бр. Пул бара; Аквапарк; Общежитие за персонал; Пералня обслужваща нуждите на комплекса; Вертикална планировка и озеленяване; Вътрешни пътища и алеи, площадкови инженерни мрежи и сградни отклонения; Необходимите паркоместа.

Сградите са ситуирани свободностоящи и свързани при спазване на отстоянията и нормативите за комплексно застрояване.

Хотелският комплекс е проектиран да отговаря на изискванията по категоризация за хотел 4 *. Хотелът включва 6 броя тела с около 500 бр. стаи, разделени чрез конструктивни фути и в различни етапи по време на строителството.

ТЯЛО 1 ще е първи етап в строителството от проектът за промяна на инвестиционните намерения по време на строителството. ТЯЛО 1 има 142 стаи, 8 апартамента, сладкарница и необходимите обслужващи и комуникационни зони. Партерен етаж с приемна обслужваща зона и хотелски стаи. Четири типови етажи със хотелски стаи и апартаменти. Общежитието за персонал ще е втори етап в строителството. ТЯЛО 2, ТЯЛО 3, ТЯЛО 4, ТЯЛО 5, ТЯЛО 6, детските клубове басейните и Спа комплексът ще са трети етап в строителството. Вилите и водната лагуна ще са четвърти етап в строителството. Пералнята ще е пети етап в строителството. Конферентният център ще е шести етап в строителството. Аквапаркът ще е седми етап в строителството.

Носещите конструкции на сградите са монолитни – стоманобетонени.

Водопроводната инсталация ще е изградена от полипропиленови тръби и фитинги. Само водопроводната мрежа, която пренася противопожарното водно количество, ще се проектира от поцинковани тръби и фитинги. Водното количество за външен пожар ще бъде 10 л/с. Той ще бъде осигурен от външни пожарни хидранти които ще бъдат разположени по цялата площадка през 100 м.

технически показатели по ПУП-ПЗ:

площ ПИ - 94904 кв.м.

Пл.: max 40%

Кинт: max 1,5

разрешена ЗП – 37961,60 кв.м.

разрешена РЗП - 142356 кв.м.

Hmax: 15,00

проектни кавадратури (приблизителни):

ЗП - 17000 кв.м.

РЗП – 60 000 кв.м.

Имот с идентификатор ПИ 53045.213.618, м. „Боаз 1“ по КК на гр. Обзор, община Несебър, не попада в границите на защитена територия, по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в границите на защитена зона, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /екологичната мрежа Натура 2000/ BG0002044 „Камчийска планина“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-132/10.02.2012г. на Министъра на околната среда и водите (обн., ДВ, бр.23/2012г.), изм. със Заповед №РД-77/ 28.01.2013г. (обн., ДВ,бр.10/05.02.2013г.).

При извършената проверка за допустимост по реда на чл.12 във връзка с чл.2, ал.2 от Наредбата за ОС се констатира, че реализацията на инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо режима на защитена зона BG0002044 „Камчийска планина“ за опазване на дивите птици.

С писмо Изх. № ПД-2266(2)/14.10.2016г. на директора на РИОСВ-Бургас е постановено, че инвестиционното предложение има вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0002044 „Камчийска планина“ за опазване на дивите птици, поради което следва да бъде извършена процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото решение за извършване на оценка за съвместимостта се основава на следните

МОТИВИ

1. За ваканционно селище „OBZOR BEACH & SPA RRESORT BLACK SEA“ има решение по ОВОС № 14-5/2002г на директора на РИОСВ Бургс и издадено разрешение за строеж. Не е провеждана процедура по Наредбата за ОС относно защитена зона BG0002044 „Камчийска планина“.

2. Имот с идентификатор ПИ 53045.213.618, м. „Боаз 1“ по КК на гр. Обзор, община Несебър граничи от юг с река Двойнца, където е установено природно местообитание 91 ЕО Алувиални гори с *Alnus glutinosa* и *Fraxinus excelsior*. Природното местообитание и терена, предмет на инвестиционното предложение са площи с разпространение на следните видове: шипоопашата костенурка *Testudo hermanni*/, голям гребенест тритон *Triturus karelinii*/, леопардов смок *Elaphe situla*/, обикновена блатна костенурка *Emys orbicularis*/, видра *Lutra lutra*/, пъстър пор *Vormela peregusna*/. Урбанизирането на територията, предмет на инвестиционното предложение може да доведе безпокойство и прогонване на тези видове.

3. Реализацията на инвестиционното предложение може да доведе до нарушаване на функциите на ЗЗ BG0002044 „Камчийска планина“ за опазване на дивите птици.

4. Строителството на обекта, включващо изкопни и насипни работи, депониране на земни маси, строителни материали и отпадъци, както и работата със строителна техника е предпоставка за промяна в екологичните условия на района и ще доведе до засилване на стреса и безпокойството на биологичните видове (включително и птиците).

Докладът за оценката на съвместимостта следва да бъде структуриран по изискванията на чл. 23, ал. 2 от Наредбата за ОС. При определяне на същността и степента на въздействие на инвестиционното предложение да бъдат съблюдавани критериите на чл. 22 от нея като се вземе предвид следното:

1. Необходимо е да се оцени въздействието от реализацията на инвестиционното предложение, отделно и заедно със съседните имоти, както и всички реализирани и в процес на реализиране планове, програми, проекти и инвестиционни предложения в района върху дивите птици, включени в предмета на опазване в защитена зона BG0002044 „Камчийска планина“.

2. Да се изясни вероятността и характера на въздействие върху видовете, предмет на опазване в защитена зона BG0002044 „Камчийска планина“ по време на строителството и по време на експлоатация на обектите.

3. Имота граничи с воден обект с разпространено природно местообитание 91 ЕО Алувиални гори с *Alnus glutinosa* и *Fraxinus excelsior*. Да се извърши ценка на вероятните отрицателни въздействия, които биха настъпили върху природното местообитание при реализиране на мащабното инвестиционно предложение и натоварването с голям брой посетители/обитатели.

Оценката за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на опазване на защитените зони следва да се извърши от колектив от 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. Към доклада да се приложат документите, удостоверяващи изискванията и обстоятелствата по чл. 9 от Наредбата за ОС.

Във връзка с чл. 20, ал. 4 от Наредбата за ОС, Ви уведомяваме, че цялата налична информация за предмета и целите на опазване на защитените зони можете да намерите на интернет страницата на Министерство на околната среда и водите – Информационна система за Натура 2000 в България.

При всички случаи на промяна в данните, посочени в уведомлението по чл. 10 или на някои от обстоятелствата, при които е издадено решението, възложителят съответно новия възложител е длъжен да уведоми компетентния орган по околна среда за промените в 14 дневен срок от настъпването им.

Решението може да бъде оспорено по реда на Административно-процесуалния кодекс.

ИНЖ. ТОНКА АТАНАСОВА
ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БУРГАС

