



РЕШЕНИЕ № БС- 1 -ОС/ 11.4.2024г.
по оценка за съвместимостта

На основание чл. 31, ал. 12, т.1 във връзка с ал. 11 от Закона за биологичното разнообразие /ЗБР/, чл.28, ал. 1, т.1 във връзка с ал.2 и чл. 29, ал. 1 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.73/2007 г., с изм. и доп./ във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата Наредба, и представената писмена документация и доклад за оценка степента на въздействие върху защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000574 „Ахелой- Равда-Несебър“ от възложителя с вх. № ПД-3711/7/26.02.2024 г.

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: „Изграждане на десет вилни сгради в ПИ с идентификатор 00833.5.229 по КК на град Ахелой, община Поморие /УПИ I-229, м. 5, м. „Пречиствателната“, землище на град Ахелой/“;

Местоположение: имот с идентификатор 00833.5.229 по КК на град Ахелой, община Поморие /УПИ I-229, м. 5, м. „Пречиствателната“, землище на град Ахелой/

Възложител: „Строй Груп Инженеринг“ ЕООД
гр. Ахелой, ул. „Струма“ № 34

Характеристика на инвестиционно предложение:

В обхвата на ПИ с идентификатор 00833.5.229 по КК на град Ахелой, община Поморие са издадени:

- Решение №БС-544-ПР/2005г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда, с което Директорът на РИОСВ-Бургас е постановил да не се извършва ОВОС на инвестиционно предложение „Изграждане на ваканционно селище“ в ПИ № 005229, землище на с. Ахелой, община Поморие“.

- Заповед № РД-16-46/19.01.2006г., издадена от кмета на Община Поморие, с което се одобрява ПУП-ПРЗ за ПИ № 005229, землище на с. Ахелой, община Поморие с отреждане „за ваканционно селище“.

- Решение № 2/09.02.2006г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, за промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди, с което се засягат 3000 кв. м земя в обхвата на имот № 005229, землище на с. Ахелой, община Поморие, за изграждане на обект: „Ваканционно селище“.

- Разрешение за строеж № А-36/10.05.2007г., издадено от гл. архитект на Община Поморие за изграждане на ограда в ПИ № 005229, м. 5, м. „Пречиствателната“, землище на с. Ахелой, община Поморие.

- Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж с дата 21.06.2007г. /Приложение №2 към чл. 7, ал. 3, т. 2/, за обект по издадено Разрешение за строеж № А-36/10.05.2007г.

- Удостоверение с изх. № ТСУ-591#1/22.05.2023г., издадено от гл. архитект на Община Поморие, съгласно което по предварителен проект за Общ устройствен план на община Поморие, ПИ с идентификатор 00833.5.229 по КК на град Ахелой, община Поморие попада в територия „рекреационна зона за курортни дейности с план за управление ОК2 и попада в



хипотезата на чл. 134, ал. 3 от ЗУТ към момента на одобряване на ПУП и чл. 103а по отношение на предварителния проект на ОУП на Община Поморие.

- Становище с изх. № ТСУ-2259#1/09.11.2023г., издадено от гл. архитект на Община Поморие, на основание чл. 24, ал.5 от ЗОЗЗ, съгласно което Решението на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ не е загубило правно действие, респективно ПИ с идентификатор 00833.5.229 по КК на град Ахелой, община Поморие е вид територия „урбанизирана“.

- Виза за проектиране, издадена на основание чл. 140, ал. 1 от ЗУТ от гл. архитект на Община Поморие /28.11.2023г./, за проучване и проектиране на ваканционно селище в УПИ I-229, м. 5, м. „Пречиствателната“, землище на град Ахелой, община Поморие, при спазване на действащата нормативна уредба и следните градоустройствени показатели за устройствена зона Ос: Височина – до 15 м, Кинт – до 2.00, Плътност – до 50% и Озеленяване – мин. 50%.

- Констативен протокол № 024911/03.01.2024г., съставен от експерти на РИОСВ-Бургас за извършена извънредна проверка на терен – в обхвата на ПИ с идентификатор 00833.5.229 по КК на град Ахелой, община Поморие /УПИ I-229, м. 5, м. „Пречиствателната“, землище на град Ахелой/. Констатирано е, че по всички имотни граници на имота е положена бетонова основа и са изградени тухлени зидове с височини около 0,70м и 2,00м по източната и северната граница, отчасти и по южната граница /около 5,00м дължина/. Целият имот е обезопасен с телена ограда, като са монтирани и два портала от ажурна мрежа за достъп до имота от съществуващия асфалтов път с който граничи. Копие от Протокол № 024911/03.01.2024г. е предоставено на община Поморие, в лицето на представител на общината, присъствал на проверката.

Констатациите в съставения протокол № 024911/03.01.2024г. са за започнало и реализирано застрояване в ПИ с идентификатор 00833.5.229 по КК на гр. Ахелой, община Поморие /УПИ I-229, м. 5, м. „Пречиствателната“, землище на град Ахелой/, във връзка с издадени Разрешение за строеж № А-36/10.05.2007г. и Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строеж с дата 21.06.2007г. /Приложение № 2 към чл. 7, ал. 3, т. 2/.

С настоящото ИП, се предвижда изграждане на комплекс от няколко типа двуетажни сгради- 10 броя, ситуирани като свободно застрояване в рамките на имота. Проекта предвижда три типа сгради – А, Б и В. Конструкцията на сградите ще е монолитна, стоманобетонна, с ограждащи фасадни стени от тухли. Капацитета за всяка сграда ще е за 8 обитатели. Към всяка сграда ще се ситуира малък басейн за собствени нужди с вместимост от около 14 куб/м. Броя паркоместа в имота ще е за 13 автомобила.

Водоснабдяването и електроснабдяването на имота ще е от съществуващата инфраструктура на гр. Ахелой.

Формираните битово-фекални отпадъчни води от обектите ще се осъществява към съществуващата градска канализационна система чрез припомпване

Предвид цитираните крайни административни актове и извършена проверка на терен в имота, считам, че посочените по-горе дейности, свързани с реализация на ИП не попадат в позициите на Приложения № 1 и 2, съответно към чл. 92 и чл. 93 от Закона за опазване на околната среда 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, предвиден за реализация на ИП, **не попада** в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии. **Попада** в границите на защитена зона по смисъла на ЗБР (Натура 2000 места) за опазване на природните местообитания и на дивата



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



флора и фауна с код BG0000574 „Ахелой- Равда-Несебър“, определена съгласно чл. 6, ал. 1, т. 1 и 2 от ЗБР и одобрена със Заповед № 400/12.07.2016 г. (обн. ДВ, бр. 58/2016 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-720/28.09.2023 г. (обн., ДВ, бр. 83/03.10.2023 г.) всички на министъра на околната среда и водите.

В тази връзка, предвид разписаните в чл. 7 от Наредбата за ОС етапи от оценката, е направена проверка за допустимост по смисъла по реда на чл. 12, ал. 2 и ал.4 във връзка с чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС при която се констатира, че реализацията на ИП е допустима спрямо:

- режима на дейности в защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000574 „Ахелой- Равда-Несебър“, определен със заповедта по чл.12, ал.6 от ЗБР, *поради следните мотиви:*

-Действително към настоящия момент ОУП на община Поморие е в процес на изработване, но процедурият имот представлява урбанизирана територия, съгласно Становище с изх. № ТСУ-2259#1/09.11.2023 г., издадено от гл. архитект на Община Поморие. Съобразно горесцитираното становище, Решение № 2/09.02.2006 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от Закона за опазване на земеделските земи за промяна на предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди и утвърждаване на площадка и трасета за проектиране **не е загубило правно действие**. Същото се потвърждава и от приложената към уведомлението Скица № 15-1252424-24.11.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас, съгласно която имот с идентификатор 00833.5.229 /УПИ I-229, м. 5, м. „Пречиствателната“, землище на гр. Ахелой/ по КК на гр. Ахелой, община Поморие е с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: За друг курортно-рекреационен обект и площ 3 001м². Горесцитираните документи, издадени съответно от компетентните длъжностни лица на община Поморие и Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас определят, че процедурият имот е с променено предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди.

-ПУП-ПРЗ за ПИ № 005229, землище на с. Ахелой, община Поморие е одобрен със заповед на кмета на община Поморие от 2006 г. Съобразно Становище с изх. № 30-2078-1/18.01.2024 г., издадено от гл. архитект на Община Поморие за имот с идентификатор 00833.5.229 по КК на гр. Ахелой, община Поморие не е необходимо създаването на нов ПУП. Съгласно специфичната информация по проект на МОСВ “Картиране и определяне на природозащитното състояние на природни местообитания и видове - фаза I” в Единната информационна система за защитени зони от Европейската екологична мрежа Natura 2000 /проект на МОСВ/ се установи, че в обхвата на оценяваното ИП:

- попадат потенциални/оптимални/ефективни местообитания на следните видове по чл. 6, ал. 1, т. 2 от Закона за биологичното разнообразие: с код 1217 Testudo hermanni (Шипоопашата костенурка); с код 1188 Bombina orientalis (Червенокоремна бумка); с код 1220 Emys orbicularis (Обикновена блатна костенурка); с код 1171 Triturus karelinii (Голям гребенест тритон); с код 1219 Testudo graeca (Шипобедрена костенурка); 1355 Lutra lutra (Видра); Оптимално с код 2635 Vormela peregusna (Пъстър пор),

Територията, предмет на ИП, се намира се в близост до терен, на който съгласно горесцитираният проект на МОСВ са идентифицирани типове природни местообитания по чл. 6, ал. 1, т. 1 от Закона за биологичното разнообразие: с код 1160 Обширни плиткови заливи; с код 1210 Едногодишна растителност върху морски крайбрежни наноси.

След извършена проверка по наличната към момента в РИОСВ-Бургас цифрова информация и модели за разпространение на дюни природни местообитания по Черноморското крайбрежие е установено, че в имота **няма пясъчни дюни**.



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388

Тел: +359 56 813205, Факс:+359 56 813 200

e-mail: riosvbs@unacs.bg

www.riosvbs.com



Гореописаното инвестиционно предложение се подлага на оценка за съвместимост на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС, за което с писмо с Изх. № ПД-3711/4/01.02.2024 г. на Директора на РИОСВ-Бургас, възложителя е уведомен за необходимост провеждане на процедура по реда на глава втора от същата Наредба. За ИП е издадено от Директора на РИОСВ-Бургас Решение № БС-5-ПрОС/14.02.2024 г. за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие, с което е постановено: Да се извърши оценка за степента на въздействие. Във връзка с горното е изготвен доклад за оценка степента на въздействие. С писмо на Директора на РИОСВ-Бургас с вх. № ПД-3711/7/26.02.2024 г. е дадена положителна оценка на качеството на доклада.

Съгласно чл. 25, ал.1 от Наредбата за ОС, РИОСВ-Бургас е провел консултация с обществеността, като на 06.03.2024 г. е публикувал на интернет страницата си /<https://riosvbs.com/> информация относно инвестиционното предложение, включително графичен материал и Доклада по чл.23, ал.2 от Наредба за ОС. В определения за консултации с обществеността срок, съгласно изискванията на чл. 25 от Наредбата за ОС, в РИОСВ-Бургас не са депозирани от заинтересованите лица писмени мотивирани становища по инвестиционното предложение и изготвения за него ДОСВ.

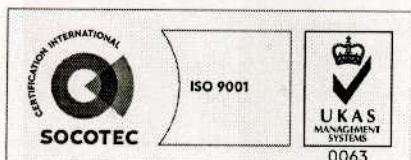
Съгласуването на инвестиционното предложение се основава на следните:

МОТИВИ:

1. Съгласно заключенията в доклада за оценка степента на въздействие, съобразно критериите по чл. 22 от Наредбата за ОС и въз основа на направените консултации, проучвания и представената оценка, реализирането на инвестиционното предложение, чрез прилагане на предложените в ДОСВ смекчаващи мерки и при спазване на заложените в настоящото решение условия, няма да доведе до значително по степен отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с код BG0000574 „Ахелой- Равда-Несебър“, тъй като:

1.1 Предмет на ИП е изграждане на комплекс от 10 броя сгради, като всяка ще е за 8 обитатели. Към всяка сграда ще се ситуира малък басейн. Броя паркоместа в имота ще е за 13 автомобила. Разглежданият терен граничи с имот с идентификатор 00833.5.399 с начин на трайно ползване за селскостопански, горски, ведомствен път и имот с идентификатор 00833.5.378 - представляващ асфалтирана улица и е разположен в южната част на гр. Ахелой, между изградени ваканционните комплекси. Устройственият план на имота е одобрен със заповед на кмета на община Поморие от 2006 г. Територията, предмет на ИП, е с обхват поземлен имот с идентификатор 00833.5.229 по КК на гр. Ахелой, община Поморие с обща площ 3001 м², която представлява 0.0076 % от общата площ на горецитираната защитена зона, без да се променя трайното предназначение и начин на трайно ползване на терена, т.е. след реализацията на ИП, тя няма да бъде отнесена към друг клас земно покритие. Съгласно специфичната информация по горецитирианият проект на МОСВ се установи, че в обхвата на разглежданото ИП не се идентифицирани типове природни местообитания по чл. 6, ал. 1, т. 1 от ЗБР, предмет на опазване в горецитираната защитена зона и в тази връзка не се очаква реализацията му да доведе до загуба на площ от дадено местообитание спрямо местообитанието в защитената зона, в Черноморски биогеографски регион и Морски Черноморски регион или в мрежата като цяло.

1.2. Обобщените въздействия върху местообитанията и популациите на попадащите в обхвата на инвестиционното предложение видове по чл. 6, ал. 1, т. 2 от ЗБР, предмет на опазване в защитената зона, съгласно специфичната информация по горецитириания проект на МОСВ, като Видра (с код 1355 *Lutra lutra*); Пъстър пор (2635 *Vormela peregusna*); Шипоопашата



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



костенурка (1217 Testudo hermanni); Шипобедрена костенурка (1219 Testudo graeca); Червенокоремна бумка (1188 Bombina bombina); Обикновена блатна костенурка (1220 Emys orbicularis); Голям гребенест тритон (1171 Triturus karelinii) съгласно матрицата за оценка степента на въздействие, в ДОСВ са определени като незначителни по степен. Съобразно малката площ на реално засегнатата от строителството на обекта /3001 м²/ и заложените градоустройствени параметри, при които 50% от площта на имота ще бъде озеленена и оставена без застрояване, очакваното неблагоприятно въздействие върху оптималните и потенциални условия, при които може да се развиват описаните по-горе местообитания на видовете ще е незначително и може да бъде компенсирано от екосистемата или пространствено ограничено при спазване на заложените в настоящото решение условия. Всички засегнати площи представляват под 1% от съответната територия в зоната, което предполага незначително въздействие върху тях.

2. Територията, предмет на ИП, е разположена в близост до терен, на който съгласно горесцитираният проект на МОСВ, са идентифицирани типове природни местообитания по чл. 6, ал. 1, т. 1 от ЗБР: с код 1160 Обширни плитки заливи и с код 1210 Едногодишна растителност върху морски крайбрежни наноси. Разглежданият имот с идентификатор 00833.5.229 по КККР на гр. Ахелой е ограден с тухлена стена и разположен извън границите на полигони, картирани като типове природни местообитания и отделени от гореописаните два типа природни местообитания посредством ПИ № 00833.5.491 с начин на трайно ползване За друг вид естествен ресурс за преванитивна защита, 00833.5.489 с начин на трайно ползване земеделска земя, предвидена за зелена площ и плажна ивица.

3. Направеният анализ в ДОСВ показва, че по време на реализацията и експлоатацията на ИП не се очакват химически, хидроложки и геоложки промени в предвидената за изграждане на обекта територия, както и генерирането на шум, емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видовете, предмет на опазване в горесцитираната защитена зона.

4. С оглед местоположението и характера на ИП, не се очаква безпокойство, което води до преки или косвени щети върху характеристиките или възможностите за възпроизводство на популациите на видовете, предмет на опазване в защитената зона.

5. Съгласно представената скица № 15-1252424-24.11.2023 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър - гр. Бургас, имотът е с трайно предназначение - урбанизирана. Основна характеристика на урбанизираната територия е наличието на обществена инфраструктура. Предвиждането и изграждането на необходимата инфраструктура е предпоставка за фактическо урбанизиране на дадена територия, като транспортната техническа инфраструктура е основа за изграждане на мрежите на останалите елементи на обществената техническа инфраструктура. За целите на ИП, не се налага промяна на съществуващите транспортни връзки. В тази връзка, предвид местоположението на имота, граничещ с асфалтирана улица с улично осветление и характера на предвидените дейности, не се предполага, че реализирането на ИП ще доведе до пряко или косвено унищожаване, увреждане и/или трансформация на природни местообитания, местообитания и популации на видовете, водещи до промяна в структурата, числеността и функциите на същите, предмет на опазване в горесцитираната защитена зона.

6. По-голяма част от процедирани ИП/ППП в ЗЗ „Ахелой-Равда-Несебър“ са за изграждане на жилищни и ваканционни обекти, следвани от складови и търговски бази предимно в землищата на с. Александрово, гр. Каблешково, с. Медово, с. Ахелой в община



гр. Бургас, к-с Лазур, ул. „Перущица“ 67, ет.3, п.к.388
Тел: +359 56 813205, Факс: +359 56 813 200
e-mail: riosvbs@unacs.bg
www.riosvbs.com



Поморие и гр. Несебър, с. Тънково община Несебър. Състоянието и вида на предвидената за реализирането на ИП територия, както и начина ѝ на трайно ползване, не позволяват същата да бъде определена към някой от типове естествени местообитания, включени в предмета на опазване на защитена зона. Поради това, че ИП ще се реализират изцяло в урбанизирана територия, ограничена от асфалтирана улица с инсталирано улично осветление на нея не се очаква реализацията му да окаже каквото и да е пряко въздействие върху предмета и целите на опазване на защитената зона. Предвид това не се очаква с реализацията на заявеното ИП да се достигне до кумулативен ефект, които да окаже негативен ефект върху зоната, заедно с други планове, програми, инвестиционни предложения.

Реализацията на ИП: „Изграждане на десет вилни сгради в ПИ с идентификатор 00833.5.229 по КК на град Ахелой, община Поморие /УПИ I-229, м. 5, м. „Пречиствателната“, землище на град Ахелой/” се съгласува само за конкретно заявеното ИП и в посочения капацитет, при спазване на следните

УСЛОВИЯ:

1. В частта за озеленяване към проектите и при реализирането на обекта да не се предвиждат и използват инвазивни чужди видове (ИЧВ) растения, включени в актуализирания през 2019 г. Списък на ИЧВ, които засягат Съюза, (създаден и актуализиран с регламенти за изпълнение на Комисията в съответствие с Регламент (ЕС) №1143/2014 на Европейския парламент и на Съвета) и Списъка на десетте ИЧВ растения, които са най-голяма заплаха в България, публикувани на интернет страницата на МОСВ, както и други като Гледичия (*Gleditsia triacantha* L.), Китайски мехурник (*Koeleruteria Paniculata*) и Пауловния (*Paulownia tomentosa*), които са доказали лесно самовъзобновяване и приспособимост в зелените площи.

2. При реализацията и експлоатацията на обекта да се използва само съществуващата пътна инфраструктура.

3. Да не се допуска замърсяване с битови и/или строителни отпадъци на съседните площи.

При промяна на инвестиционно предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителя/ новия възложител трябва да уведоми РИОСВ-Бургас до 14 дни след настъпване на измененията.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 11 от ЗБР, ако в продължение на 5 /пет/ години от датата на издаване на решението, възложителят не започне действия по осъществяването на инвестиционното предложение, решението автоматично прекратява действието си.

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/или пред съответния Административен съд по реда на чл. 133 от Административния процесуалния кодекс.

ПАВЕЛ МАРИНОВ
Директор на РИОСВ-Б



ISO 9001



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

