



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

гр.Бургас, ж.к “Лазур”, ул. “Перушица” № 67, п.к.219, тел:813-205, факс:813-200; e-mail:riosvbs@unacs.bg

РЕШЕНИЕ № БС-113- ПР/2008

**за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху
околната среда**

На основание чл. 93, ал. 3 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда, чл. 7, ал. 1, чл. 8, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от НУРИОВОС, във връзка с чл.31 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 40, 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

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за **инвестиционно предложение:** „Изграждане на ваканционно селище“

местоположение: землище с. Ахелой, местност “Пречиствателната”, поземлен имот № 00833.5.59, Община Поморие, Област Бургас

възложители: „Козмо Джак” ЕООД

гр.София, ул. “Неофит Рилски” № 55 ет. 1 ап. 12

“Тресиан Пропъртис” ЕООД

гр. София, ул. “Неофит Рилски” № 55 ет. 1 ап. 12

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение включва изграждане на ваканционно селище, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. Предвижда се изграждане на 4 жилищни сгради – апартаментен тип. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 25 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 270 посетители в 110 апартамента. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -3 ет./h
корниз= 10 м; максимална плътност на застрояване 40 %; минимално озеленяване - 50%. Начина на застрояване е средноетажно свободно застрояване. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди. Общата площ на имота е 5.041 дка. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение попада в защитена зона, приета с Решение № 122/02.03.2007 г. (ДВ, бр.21/2007г.) на Министерския съвет „Ахелой-Равда-Несебър” с код BG 0000574 определена по критериите на Директива 92/43/ЕЕС за запазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Инвестиционното предложение е включено в обхвата на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т.1 на Закона за опазване на околната среда /т.12, буква ” в”/ и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

МОТИВИ:

1.Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии /ДВ, бр. 133/1998 г./.

Най-близко разположената такава се намира на около 2 км – ЗМ “Поморийско езеро”.

2. Съгласно Становище с Изх. № 555-А от 19.07.2007 г. на Главния архитект на Община Поморие поземлен имот № 00833.5.59, землище с. Ахелой, местност “Пречиствателната” попада в зона, предвидена за бъдещо разширение на населеното място.

3. В резултат от реализирането на инвестиционното предложение и нормалната експлоатация не се очаква да настъпят значителни неблагоприятни въздействия върху компонентите на околната среда.

4. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с дейности, отделящи замърсени отпадъчни води. Формираните от обекта битово-фекални отпадъчни води ще постъпват ПСОВ-Равда.

5. Отделеният по време на строителство хумусен пласт ще се съхранява на площадката и ще се използва при рекултивация и оформяне на зелените площи.

6. Реализацията на обекта няма да доведе до изменение на фоновото ниво на шума.

7. При реализация на инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати типове местообитания, предмет на опазване от „Ахелой-Равда-Несебър” с код BG 0000574. Теренът е с начин на трайно ползване “Нива” и наличие на производни и вторично образувани местообитания.

8. При реализация на инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати редки, застрашени от изчезване и защитени растителни видове и растителни съобщества.

9. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове. Разположението на поземлен имот № 00833.5.59, землище с. Ахелой, местност “Пречиствателната” е в близост до регулационните граници на с. Ахелой.

10. Не се очаква да се засегнат местообитания на приоритетни за опазване видове в зоната.

11. Инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху миграцията на видовете птици, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона “Емине” и до намаляване числеността на техните популации.

12. Реализацията на инвестиционното предложение: “Изграждане на ваканционно селище в землище с. Ахелой, местност “Пречиствателната”, поземлен имот № 00833.5.59, Община Поморие, Област Бургас **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона** при задължително спазване на следните изисквания и мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия:

- при проектирането на сградите да се предвиди запазване на достатъчно свободни площи с естествена растителност за осигуряване и поддържане на традиционните спирки при миграцията на дивите птици за осигуряване на спокойствие по време на почивка,

- озеленяването да се извърши с растителни видове, характерна за района и да не се допуска внасянето на екзотични, инвазивни видове, с което ще се осигури по-голяма устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типичната за района растителност,

- при поддържането на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове,

- проектирането и изграждането на сградите да се извърши при спазване на заложените параметри на застрояване, като не се допуска промяна от страна на

възложителя и Община Поморие: максимална етажност -3 ет./h_{корниз} = 10 м; максимална плътност на застрояване 40 %; минимално озеленяване - 50%,

-да се изготвят информационни табели за природозащитния статус и популяризиране на „Ахелой-Равда-Несебър” с код BG 0000574 сред посетителите,

-строителството да се извърши извън размножителния период на птиците /април-юни/.

13. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление и обява във вестник /”Черноморски фар бр. 30 от 13.02.2008 г./ са информирани Общинската администрация Поморие и засегнатото население. Няма информация за получени възражения по законосъобразност срещу осъществяването на инвестиционното предложение. Постъпило е Мотивирано предписание на Кмета на Община Поморие.

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

При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето решение, възложителя/ новия възложител трябва да уведоми РИОСВ град Бургас до 1 месец след настъпване на измененията

Решението може да бъде оспорено по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 24.03.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:



д-р С. Симеонов/