



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

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

Изх. № 7623

гр. Бургас 09.01.2008 г.

До „Дюна” ЕООД

гр. Поморие, ул. “Отец Паисий” № 17

Копие: Община Поморие

ОТНОСНО: Искане на преценка за необходимост от ОВОС на инвестиционно предложение : “Изграждане на хотел и седем вилни сгради в поземлен имот № 00833.6.431, местност “Бабата”, землище с. Ахелой, Община Поморие, Област Бургас”

възложители: „Дюна” ЕООД

гр. Поморие, ул. “Отец Паисий” № 17

Приложено Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ № БС-15-ПР/2008 г.** за инвестиционно предложение : “Изграждане на хотел и седем вилни сгради в поземлен имот № 00833.6.431, местност “Бабата”, землище с. Ахелой, Община Поморие, Област Бургас” с възложители: „Дюна” ЕООД - със заключение да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда /ОВОС/.

Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение попада в защитена зона (ЗЗ) “Ахелой-Равда-Несебър” с код BG0000574, за запазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, съгласно Решение на МС № 122 (ДВ, бр.21/2007г.).

В работния проект и за експлоатацията на обекта да се изпълнят следните условия:

1. Да се проведе инженерно-геоложко проучване на терените, върху които ще се изпълнят строителните работи.
2. Да се създаде организация на строителството, за недопускане на престой и работа на празен ход на строителната техника. По време на строителството да не се допуска вторично замърсяване на атмосферния въздух, като при сухо време и интензивност на работа да се оросяват строителните площадки.
3. Една трета от площта за озеленяване да се усвои с дървесно-храстова растителност, характерна за района.
4. При поддържането на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове.
5. Да се ограничи ползването на райграс и се наблегне върху употребата на тревни видове.
6. Да не се изгражда плътна ограда, препятстваща миграцията на животни и обмяната на генетичен материал помежду им.
7. Да се съгласува с Кметана Община Поморие маршрута за транспортиране и инсталацията/съоръжението за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждане на обекта.
8. Да се изготви схема за събиране, временно съхраняване и транспортиране на отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията на обекта, която да отговаря на нормативните изисквания по управление на отпадъците.
9. При използване на хладилни и климатични инсталации да се спазват изискванията на чл. 5, §1(IV) от Регламент 2037/2000 на Европейския парламент и на Съвета относно веществата, които нарушават озоновия слой.
10. При експлоатация на хладилни и климатични инсталации да се спазват изискванията на чл. 4 и чл. 4г от Наредбата за осъществяване на контрол и управление на веществата нарушаващи озоновия слой, изм.с ПМС № 28/06.02.2007 г.

11. Обекта да се въведе в експлоатация след включване на отпадъчните води в канализацията на с. Ахелой и осигуряване отвеждането на водите за пречистване в ПСОВ-Равда, съгласувано с Община Поморие и ВиК.

12. Изграждането на хотел и 7 вилни сгради да се извърши при спазването на следните показатели, като не се допуска промяната им от инвеститора и от страна на Община Поморие: височина - 7 м / 2 ет. (за вилните сгради) и 15 м / 5 ет. (за хотела), Кинт - 1,5, плътност на застрояване - 30 %, озеленяване - мин. 50 %, капацитет - 130 легла и открит басейн - 1 бр.

13. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.

14. При поддържане на зелената система да не се използват химически торове и пестициди.

15. При строителството и експлоатацията на курортното селище да не се допуска унищожаване в съседни терени на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване на ЗЗ "Ахелой-Равда-Несебър".

16. Строителството да се извърши извън размножителния период на птиците (април-юни).

За получаване на Решението възложителя е заплатил такса 350 лв. съгласно чл. 10, ал. 2, т. 1 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 и чл. 5, ал. 1 от Постановление № 253 за Тарифа за таксите, които се събират в системата на МОСВ / Обн. ДВ бр.86/2004г., изм. ДВ. бр.22 /2006г./.

Община Поморие следва да постави съобщение за Решението по необходимостта от извършване на ОВОС на инвестиционното предложение в продължение на 14 дни на обществено достъпно място и на страницата си в интернет, след което да съхрани документите в регистър.

За одобряването на проекта следва да се прилага общия ред на Закона за устройство на територията.

При промяна на същността, мястото и капацитета на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото становище, възложителя/ новия възложител и Община Поморие следва да уведомят РИОСВ-Бургас преди акта на одобряване по реда на специален закон. Одобряването в този случай да стане само след съответно ново становище или решение на компетентния орган.

Решението на РИОСВ не отменя отговорността на възложителя и община Поморие и не може да им послужи като основание за отпадане на отговорността им, съгласно действащата нормативна уредба по околна среда.

ДИРЕКТОР :

/доц. д-р С. Симеонов/





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 - 15 - 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, чл. 31, ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 40, ал. 3 и 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 хотел и 7 вилни сгради“

местоположение: землище с. Ахелой, местност „Бабата“, поземлен имот № 00833.6.431, Община Поморие, Област Бургас

възложители: „Дюна“ ЕООД

гр. Поморие, ул. “Отец Паисий” № 17

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е за изграждане на хотел и 7 вилни сгради с общ капацитет до 130 обитатели, при следните показатели за застрояване: максимална височина – 7 м / 2 ет. (за вилните сгради) и 15 м / 5 ет. (за хотела); максимална плътност на застрояване - 30% и минимално озеленяване - 50%. Имота е с обща площ 3570 м². Транспортният и пешеходен подход до имота са осигурени от обслужващи улици по съществуващи земеделски прокари и не се предвижда изграждането на нови пътища. Теренът, предвиден за реализация на **инвестиционното намерение попада в защитена зона (ЗЗ) “Ахелой-Равда-Несебър”, код BG 0000574, която има за цел опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна, съгласно Решение МС №122 (ДВ, бр.21/2007).**

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. Имотът не попада в защитена територия. Най-близо разположената такава се намира на около 2 км – ЗМ “Поморийско езеро”.

2. При реализирането на инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати типове природни местообитания, предмет на опазване в ЗЗ “Ахелой-Равда-Несебър”. Терена е аграрен и урбанизиран ладшафт с начин на трайно ползване “овощна градина” и наличие на производни и вторично образувани местообитания.

3. Територията, предмет на инвестиционното предложение заема малка част от площта на ЗЗ “Ахелой-Равда-Несебър” - 0,009 %. Съгласно баланса на защитената зона ИП представлява 0,44% от териториите с начин на трайно ползване “овощни градини”.

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

5. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове. Терена на инвестиционното предложение се намира в близост до населено място - с. Ахелой.

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

7. Инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху миграцията на видовете птици, съпътстващи опазваните природни местообитания в ЗЗ "Ахелой-Равда-Несебър" и до намаляване числеността на техните популации.

8. Инвестиционното предложение 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:

- изграждането на хотел и 7 вилни сгради да се извърши при спазването на следните показатели, като не се допуска промяната им от инвеститора и от страна на Община Поморие: височина - 7 м / 2 ет. (за вилните сгради) и 15 м / 5 ет. (за хотела), Кинт - 1,5, плътност на застрояване - 30 %, озеленяване - мин. 50 %, капацитет - 130 легла и открит басейн - 1 бр.;

- при определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове;

- при поддържане на зелената система да не се използват химически торове и пестициди;

- при строителството и експлоатацията на курортното селище да не се допуска унищожаване в съседни терени на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване на ЗЗ "Ахелой-Равда-Несебър";

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

9. Инвестиционното предложение предвижда минимални емисии на замърсители във въздуха и тяхното въздействие е незначително.

10. Предвидени са необходимите съдове за събиране и съхранение на генерираните отпадъци. Всички генерирани при строителните работи отпадъци, заедно с изкопните земни маси ще се извозват на отредено за целта депо.

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

12. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление и обява в местен вестник 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: 09.01.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

