



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

Изх. № 8038

гр. Бургас 07.03.2008 г.

До "Юкей-Бул" ЕООД

гр. Бургас, ул. "Сливница" № 6 ет. 2

Копие: Община Поморие

ОТНОСНО: Искане на Решение по преценяване на необходимостта от ОВОС на инвестиционно предложение : "Изграждане на ваканционно селище"

местоположение: землище гр. Каблешково, местност "Минералния извор", поземлен имот № 006490, Община Поморие, Област Бургас

възложител: "Юкей-Бул" ЕООД

гр. Бургас, ул. "Сливница" № 6 ет. 2

Приложено Ви изпращаме РЕШЕНИЕ № БС-18-ПР/2008 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Изграждане на ваканционно селище в землище гр. Каблешково, местност "Минералния извор", поземлен имот № 006490, Община Поморие, Област Бургас с възложител: "Юкей-Бул" ЕООД. За горесцитираното инвестиционно предложение е преценено да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда/ОВОС/. Инвестиционното предложение включва изграждане на ваканционно селище, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. В южната част на имота ще бъде ситуиран паркинг с 10 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 10 посетители. Ще се изгради басейн. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение е с начина на трайно ползване: Нива. 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 4.996 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 „Емине" с код BG 0002043, кореспондираща с Директива 79/409 на съвета на ЕИО за съхранение на дивите птици.

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. При реализиране на строителството максимално да бъдат запазени площите, които ще се използват за озеленяване,

4. 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%,

5. Да се изготвят информационни табели за природозащитния статус и популяризиране на ЗЗ "Емине".

6. При избрано технологично решение за изграждане на Локалната пречиствателна станция за отпадъчни води, същата да бъде проектирана и въведена в експлоатация след издаване на Разрешително за заустване на отпадъчни води, съгласно изискванията на Закона за водите и след изпълнение на задълженията на възложителя по Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС /Изм.ДВ,бр.3/2006 г. /,

7. Да се съгласува с Кмета на 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. Захранването на обекта с вода да се осъществи след сключен договор за предоставена водна услуга от водоснабдителното дружество или сдружение.

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:riosybs@unacs.bg

РЕШЕНИЕ № БС-18- 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. 3 и 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 гр. Каблешково, местност “Минералния извор”, поземлен имот № 006490, Община Поморие, Област Бургас

възложител: “Юкей-Бул” ЕООД

гр. Бургас, ул. “Сливница” № 6 ет. 2

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение включва изграждане на ваканционно селище, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. В южната част на имота ще бъде ситуиран паркинг с 10 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 10 посетители. Ще се изгради басейн. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение е с начина на трайно ползване: Нива. 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 4.996 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 „Емине” с код BG 0002043, кореспондираща с Директива 79/409 на съвета на ЕИО за съхранение на дивите птици.

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./.

2. Разглежданата територия е земеделска земя с начин на трайно ползване “Нива”, която по своята същност не е естествено природно местообитание на видовете,

предмет на опазване на защитената зона. Предвид разположението на терена на инвестиционното предложение в периферните части на зоната, няма вероятност от нейното фрагментиране.

3. Изграждането на сградата няма да засегне приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

4. По време на строителството няма да се засягат терени извън площадката на обекта и не се очакват продължителни и значителни технически замърсявания, водещи до трайни увреждания на местообитанията и промяна на екологичната обстановка.

5. Поземлен имот № 006490, землище гр. Каблешково, местност "Минералния извор" е сравнително отдалечен от Черноморския бряг и влажни зони със стоящи води – няма подходящи места за зимни концентрации за водоплаващи видове, така че реализация на инвестиционното предложение няма вероятност да окаже негативно въздействие върху срещашите се в защитената зона водолюбиви видове птици.

6. Реализирането на инвестиционното предложение не би повлияло негативно върху миграционния поток "Via Pontica" и на съществуването на територията като екологичен коридор в защитената зона. Няма вероятност да се затрудни свободното придвижване по въздушните коридори на видовете птици, предмет на опазване в зоната, мигриращи по време на ежегодните им есенни и пролетни прелети.

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

8. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с дейности, отделящи замърсени отпадъчни води. Формираните от обекта битово-фекални отпадъчни води ще постъпват локална пречиствателна станция за отпадъчни води.

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

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

11. Реализацията на инвестиционното предложение: "Изграждане на ваканционно селище в землище гр. Каблешково, местност "Минералния извор", поземлен имот № 006490, Община Поморие, Област Бургас с възложител: "Юкей-Бул" ЕООД **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху най-близко разположените защитени зони при задължително спазване на следните изисквания и мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия:**

- при реализиране на строителството максимално да бъдат запазени площите, които ще се използват за озеленяване,

- 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 ЗЗ "Емине".

12. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление са информирани Общинската администрация Поморие и засегнатото население. Няма информация за получени възражения по законосъобразност срещу осъществяването на инвестиционното предложение.

Настоящото решение не отменя задължения 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.

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: 07.03.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:



/доц. д-р С. Симеонов/