



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- 452 - ПР/2007**

**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 ваканционно селище“  
**местоположение**: землище гр. Каблешково, местност “Банята”, поземлени имоти № 022101 и № 022208, Община Поморие, Област Бургас  
**възложители**: „Рафаел Риъл Естейтс-България” ООД  
гр.Бургас, ул. “Успенска” № 16

**Характеристика на инвестиционното предложение:**

Инвестиционното предложение е за изграждане на ваканционно селище, състоящо се от 5 сгради с общ капацитет до 40 обитатели. Предвижда се ситуиране на паркинг с 10 паркоместа. Показателите за застрояване са следните: максимална височина – 2 ет/корниз - 7 м; максимална плътност на застрояване - 30 %; минимално озеленяване - 40%. Имотите са с обща площ 3466 м<sup>2</sup>. Транспортният и пешеходен подход до имота са осигурени чрез съществуващ полски път по отсечка с дължина 1000 м до пътя Каблешково-Брястовец. Не се предвижда изграждане на пътища. Водоснабдяването на имота ще се осъществи от изградения водопровод в гр. Каблешково. Предвижда се изграждане на канализация в района и отпадъчните води да постъпват в модулна локална пречиствателна станция. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение попада в защитена зона (ЗЗ) “Айтоска планина“, с код BG 0000151, кореспондираща с Директива 92/43 на съвета на ЕИО за запазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, съгласно Решение на МС № 122 (ДВ, бр.21/2007г.).  
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.Разглежданото инвестиционно предложение за изграждане на ваканционно селище в поземлен имот №022335 е с **малък обхват**: обща площ – 3466 кв.м.; плътност на застрояване – макс. 30% - 1002 кв.м; Кинт – 1,2; брой сгради – 5 бр.; височина на сградите – 7м – 2 ет. и брой обитатели – 40 жители.
- 2.Терена е част от обработваем стар лозов масив, който по своята същност не е естествено природно местообитание и не е предмет на опазване на ЗЗ “Айтоска планина”.
- 3.Съгласно стандартния формуляр за ЗЗ “Айтоска планина” инвестиционното предложение попада в клас земно покритие “не-горски райони, култивирани с дървесна растителност (вкл.



овошки, лозя, крайпътни дървета)”, заемащо 12% от общата площ на зоната или 35 255 дка. Същото по принцип е характерно местообитание за мишевидния сънливец. Предвид малката площ на инвестиционното предложение местообитанието се засяга в много малка степен – 0,009%.

4.Безпокойството на видове по време на строителството ще е краткосрочно.

5. При реализирането на инвестиционното предложение не се налага изграждане на нова инфраструктура. Достъпа до имота ще се осигурява от асфалтов път “Каблешково-Брястовец” по съществуващ полски път с дължина на отсечката 1000 м.

6. Реализирането на обекта няма да доведе до фрагментация на защитената зона. Имота е разположен в периферната част на ЗЗ “Айтоска планина”. Отстои на около 1200 м от населено място – гр. Каблешково.

7.Инвестиционното предложение практически няма да окаже отрицателно въздействие върху миграцията на видовете птици, съпътстващи опазваните природни местообитания и до намаляване числеността на техните популации, които са предмет на опазване в защитената зона, **при задължително спазване на следните изисквания и мерки** за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последици:

- проектирането и изграждането на ваканционното селище да се извърши при спазването на посочените по-горе градоустройствени показатели;

- при реализирането на инвестиционното предложение да не се увреждат съседните лозови масиви;

- минимум половината от площта за озеленяване да се усвои с дървесно-храстова растителност, характерна за района;

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

- да не се изгражда плътна ограда, пречатваща миграцията на животни.

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

9.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.

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

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 предписавие 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: 06.11.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

