



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. № 5092

гр. Бургас 15.11.2007 г.

До "Харисан Пропъртис" ЕООД

гр. Бургас, кв. Сарафово, ул."Родопи" № 12

Копие: Община Поморие

ОТНОСНО: Искане на преценка за необходимост от ОВОС на **инвестиционно предложение** : "Изграждане на вилно селище"

местоположение: землище гр. Каблешково, местност "Пътеката", поземлен имот № 017032, Община Поморие, Област Бургас

възложители: "Харисан Пропъртис" ЕООД

гр. Бургас, кв. Сарафово, ул."Родопи" № 12

Приложено Ви изпращаме РЕШЕНИЕ № БС-468-ПР/2007 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение : „Изграждане на вилно селище в землище гр. Каблешково, местност "Пътеката", поземлен имот № 017032, Община Поморие, Област Бургас с възложител: "Харисан Пропъртис" ЕООД. За горесцитираното инвестиционно предложение е преценено **да не се извършва оценка на въздействие върху околната среда /ОВОС/**. Инвестиционното предложение включва изграждане на вилно селище, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. В имота ще бъде ситуиран паркинг. Предвижда се възможност за обитаване на 20 посетители в индивидуално разположени сгради. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -2 ет./h_{корниз} = 7 м; максимална плътност на застрояване 30 %; K_{инт} 0.8, минимално озеленяване - 50%, максимално застроена площ – 900 м², разгъната застроена площ – 2 400 м². Общата площ на имота е 3.000 дка. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение **не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие.**

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. Проектирането и изграждането на ваканционното селище да се извърши при спазването на посочените по-горе градоустройствени показатели:

4. За озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на инвазивни, нехарактерни за района видове.

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

6. Да не се изгражда плътна ограда, препятстваща миграцията на животни и обмяната на генетичен материал помежду им.

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.

12. 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 ползване на воден обект, 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. /.

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.



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- 468 - 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 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 вилно селище“

местоположение: землище гр. Каблешково, местност “Пътеката”, поземлен имот № 017032, Община Поморие, Област Бургас

възложители: “Харисан Пропъртис” ЕООД

гр. Бургас, кв. Сарафово, ул.”Родопи” № 12

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение включва изграждане на вилно селище, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. В имота ще бъде ситуиран паркинг. Предвижда се възможност за обитаване на 20 посетители в индивидуално разположени сгради. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -2 ет./h_{корниз} = 7 м; максимална плътност на застрояване 30 %; K_{инт} 0.8, минимално озеленяване - 50%,максимално застроена площ – 900 м², разгъната застроена площ – 2 400 м². Общата площ на имота е 3.000 дка. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение **не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии и в защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие**. Инвестиционното предложение граничи с ЗЗ “Айтоска планина”, код BG 0000151, кореспондираща с Директива 92/43 на съвета на ЕИО за опазване 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. Инвестиционното намерение е с малък обем и площ – предвижда се плътност на застрояване 30% върху имот с площ 3000 м²;
2. Сградите ще се ситуират в земеделска земя с начин на трайно ползване “нива”. Типа местообитание “Екстензивни зърнени култури” и “Друга орна земя” към която се отнася имота, не са предмет на опазване на защитена зона. Реализирането на

инвестиционното предложение не е в противоречие с целите на създаване на защитената зона.

3. Предвиденото строителство – няма вероятност да затрудни свободното предвижване на птиците и да доведе до фрагментиране на местообитанията на мигриращите и зимуващи птици.

4. Строителството и експлоатацията на вилните сгради няма да доведе до съществени физически изменения в района и до отнемане на значителна площ от възможните територии за хранене и нощуване на постоянните и мигриращи видове птици, тъй като е свързано с усвояване на малка площ.

5. Не се предлага промяна на съществуваща и/или изграждане на нова пътна инфраструктура.

6. Не се предлага използване на значително количество природни ресурси и промяна в шумовата характеристика на района.

7. Инвестиционното предложение няма 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 последици:

-при спазване на следните показатели:

плътност на застрояване – 30%

$K_{\text{инт}} - 0,8$

Етажност – 2 ет. (7м.)

-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.

-да не се изгражда плътна ограда, пречатваща миграцията на животни и обмяната на генетичен материал помежду им.

8. Основната отраслова структура на Община Поморие е туризмът и съпътстващите го дейности. Устойчивият туризъм има за цел да минимизира въздействието върху

9. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление и обява в местен вестник са информирани Общинската администрация Поморие и засегнатото население /обява във вестник "Черноморски фар" бр.142/25.07.2007 г./. Няма информация за получени възражения по законосъобразност срещу осъществяването на инвестиционното предложение. Постъпило е мотивирано предписание на кмета на Община Поморие с Изх. № 5300-693/20.07.2007 г.

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: 15.11.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

доц. д-р С. Симеонов/

