



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. № 4806

гр. Бургас 26.11.2007 г.

До „Фрийдъм Инвестмънт“ ЕООД

гр.Бургас, ул. "Христо Ботев" № 40 ет. 2

Копие: Община Поморие

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

местоположение: землище гр. Каблешково, местност "Банята", поземлен имот № 022082, Община Поморие, Област Бургас

възложители: „Фрийдъм Инвестмънт“ ЕООД

гр.Бургас, ул. "Христо Ботев" № 40 ет. 2

„Рафаел Трейдинг“ ООД

гр. Силистра, ул. „Янко Тодоров“ № 30 ет. 1 ап. 3

Приложено Ви изпращаме РЕШЕНИЕ № БС-485-ПР/2007 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 "Банята", поземлен имот № 022082, Община Поморие, Област Бургас с **възложители**: „Фрийдъм Инвестмънт“ ЕООД и „Рафаел Трейдинг“ ООД. 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. Предвижда се изграждане на 5 сгради. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 10 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 40 посетители в индивидуално разположени сгради. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -2 ет./ $h_{корниз} = 7$ м; максимална плътност на застрояване 30 %; $K_{инт}$ 1.2, минимално озеленяване - 40%. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди като ваканционно селище. Общата площ на имота е 2.048 дка. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение попада в защитена зона "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.).

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, а именно максимална етажност -2 ет./ $h_{корниз} = 7$ м; максимална плътност на застрояване 30 %; $K_{инт}$ 1.2, минимално озеленяване - 40%.

4.Озеленяването да се извърши с растителност, характерна за района, като максимално се запази съществуващата такава.

5.При поддържането на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове.

6.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.

7.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.

8.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.

9.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.

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

11.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.

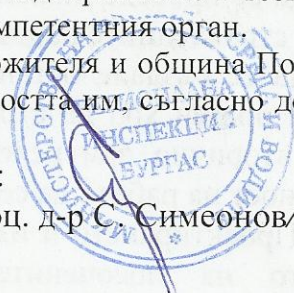
За одобряването на проекта следва да се прилага общия ред на Закона за устройство на територията.

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.

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

Изх. № 4806

гр. Бургас 26.11.2007 г.

До „Фрийдъм Инвестмънт” ЕООД

гр.Бургас, ул. “Христо Ботев” № 40 ет. 2

Копие: Община Поморие

ОТНОСНО: Искане на преценка за необходимост от ОВОС на **инвестиционно предложение** : “Изграждане на ваканционно селище“

местоположение: землище гр. Каблешково, местност “Банята”, поземлен имот № 022082, Община Поморие, Област Бургас

възложители: „Фрийдъм Инвестмънт” ЕООД

гр.Бургас, ул. “Христо Ботев” № 40 ет. 2

„Рафаел Трейдинг” ООД

гр. Силистра, ул. „Янко Тодоров” № 30 ет. 1 ап. 3

Приложено Ви изпращаме РЕШЕНИЕ № БС-485-ПР/2007 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 “Банята”, поземлен имот № 022082, Община Поморие, Област Бургас с **възложители:** „Фрийдъм Инвестмънт” ЕООД и „Рафаел Трейдинг” ООД. 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. Предвижда се изграждане на 5 сгради. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 10 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 40 посетители в индивидуално разположени сгради. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -2 ет./ $h_{корниз} = 7$ м; максимална плътност на застрояване 30 %; $K_{инт}$ 1.2, минимално озеленяване - 40%. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди като ваканционно селище. Общата площ на имота е 2.048 дка. Теренът, предвиден за реализация на **инвестиционното намерение попада в защитена зона “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.)**.

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, а именно максимална етажност -2 ет./ $h_{корниз} = 7$ м; максимална плътност на застрояване 30 %; $K_{инт}$ 1.2, минимално озеленяване - 40%.

4.Озеленяването да се извърши с растителност, характерна за района, като максимално се запази съществуващата такава.

5.При поддържането на зелените площи да не се използват пестициди и химически торове.

6.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.

7.Да се изготви схѐма 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.

8.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.

9.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.

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

11.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.

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- 485 - 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. 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”, поземлен имот № 022082, Община Поморие, Област Бургас

възложители: „Фрийдъм Инвестмънт“ ЕООД

гр.Бургас, ул. “Христо Ботев” № 40 ет. 2

„Рафаел Трейдинг“ ООД

Гр. Силистра, ул. „Янко Тодоров” № 30 ет. 1 ап. 3

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение включва изграждане на ваканционно селище, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. Предвижда се изграждане на 5 сгради. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 10 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 40 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} 1.2, минимално озеленяване - 40%. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди като ваканционно селище. Общата площ на имота е 2.048 дка. Теренът, предвиден за реализация на **инвестиционното намерение попада в защитена зона “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.Основната отраслова структура на Община Поморие е туризмът и съпътстващите го дейности. Устойчивият туризъм има за цел да минимизира въздействието върху биологичната среда, да формира възгледите на туристите, както и да осигури природошадящи туристически практики.

2. Разработени са ефективни режими за опазване на природните ресурси. Ползването им се организира и провежда така, че да не пречи на естественото им възпроизводство, да не застрашава устойчивото развитие на запасите и да допринася и благоприятства за опазване на биоразнообразието.

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

4. Не се засяга природно местообитание, предмет на опазване на защитена зона "Айтоска планина", с код BG 0000151. Поземлен имот № 022082, местност "Банята" е със сравнително малка площ /2.048 дка/ и е с начин на трайно ползване „лозе“, обработвано ежегодно.

5. Площадката на инвестиционното предложение се намира в периферията на ЗЗ "Айтоска планина". Реализирането му не може да доведе до евентуална фрагментация на защитената зона

6. При реализирането на инвестиционното предложение не се налага изграждане на нова инфраструктура, тъй като имота граничи с местен път.

7. От строителството и функционирането на обекта не се очакват продължителни и значителни технически замърсявания – масла и аерозоли, водещи до трайни увреждания и промяна на екологичната обстановка.

8. 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 последствия:

- озеленяването да се извърши с растителност, характерна за района, като максимално се запази съществуващата такава.

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

- спазване на заложените параметри на застрояване: максимална етажност -2 ет./h
корниз = 7 м; максимална плътност на застрояване 30 %; K_{инт} 1.2, минимално озеленяване - 40%.

9. 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 с Изх. № 53-00-638/13.07.2007 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 Административния процесуалния кодекс.

Дата: 26.11.2007

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/