



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. № 4804,4807

гр. Бургас 29.11.2007 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 “Минералния извор”, поземлени имоти № 006230 № 006231, 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
„Лемакопа” ЕООД, гр. Бургас, ул. „Успенска” № 16 ет. 1

Приложено Ви изпращаме РЕШЕНИЕ № БС-493-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 “Минералния извор”, поземлени имоти № 006230 № 006231, Община Поморие, Област Бургас с **възложители:** „Фрийдъм Инвестмънт” ЕООД, „Рафаел Трейдинг” ООД, „Лемакопа” 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. Предвижда се изграждане на 11 сгради. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 25 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 90 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 имотите е 8.668 дка. **Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение попада в защитена зона “Емине“, с код BG 0002043 за съхранение на дивите птици, 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. Изграждането на ваканционното селище да се извърши при спазването на следните показатели, като не се допуска промяната им от възложителя и от страна на Община Поморие: Капацитет-90 обитатели, Височина /кота корниз/-7 м., Кинт- до 1,0, Плътност на застрояване-30 %, Брой сгради - до 11 бр., Озеленяване-мин. 50%,

4. Обслужващите алеи, площадки и паркинг да се проектират в рамките на 20% от имота на инвестиционното предложение,

5. 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.

6. Половината от площта за озеленяване да се усвои с дървесно-храстова растителност, като се предвидят дървесно-храстови пояси, ограничаващи шумовото натоварване в района.

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

8. 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. /.

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. 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.

13. 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:riosvbs@unacs.bg

РЕШЕНИЕ № БС- 493 - 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 “Минералния извор”, поземлени имоти № 006230 № 006231, 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

„Лемакопа” ЕООД

гр. Бургас, ул. „Успенска” № 16 ет. 1

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение включва изграждане на ваканционно селище, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. Предвижда се изграждане на 11 сгради. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 25 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 90 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 имотите е 8.668 дка. **Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение попада в защитена зона “Емине”, с код BG 0002043 за съхранение на дивите птици, 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 природоопазващи 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. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното предложение не попада в защитена територия по смисъла на Закона за защитени територии. Най-близко разположената защитена зона се намира на около 3.6 км – ЗМ „Поморийско езеро”.

5. Поземлени имоти № 006230 № 006231, местност “Минералния извор” са отдалечени от черноморския бряг и не засягат крайбрежните гнездови местообитания на видовете, предмет на опазване в ЗЗ „Емине”.

6. Не се очаква да бъде възпрепятствано свободното предвижване на реещите се мигриращи птици, поради предвидената ниска височина на застрояване.

7. Реализацията на инвестиционното предложение не би повлияла на миграцията на птиците и запазването на района в съседство, като място за отдых и нощувка на мигрантите.

8. Местообитанията в района на инвестиционното предложение са агроценози и нямат значимост за опазване на естествените местообитания и съответно популациите на видове, включени в Приложение 2 и 3 на Закона за биологичното разнообразие.

9. Имотът, предмет на инвестиционното предложение, е с начин на трайно ползване “обработваема нива” и не засяга степните гнездови местообитания в ЗЗ “Емине”.

10. Не се очаква след реализацията на инвестиционното предложение да намалее числеността на видовете птици, предмет на опазване в ЗЗ “Емине”.

11. Не се очаква фрагментация на местообитания и изолация на животински видове.

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

13. При реализирането на инвестиционното предложение не се налага изграждане на нова инфраструктура. Имотът граничи с асфалтов път III кл. “Каблешково-Ахелой”.

14. С изграждането на сградите няма да се засегнат площи с естествена растителност с консервационна стойност, както и приоритетни за охрана хабитати в България, включени в Приложение №1 към чл. 6, ал.1, т.1 от Закона за биологичното разнообразие.

15. 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:

-изграждането на ваканционното селище да се извърши при спазването на следните показатели, като не се допуска промяната им от възложителя и от страна на Община Поморие: Капацитет-90 обитатели, Височина /кота корниз/-7 м., Кинт - до 1,0, Плътност на застрояване-30 %, Брой сгради - до 11 бр., Озеленяване-мин. 50%,

-обслужващите алеи, площадки и паркинг да се проектират в рамките на 20% от имота на инвестиционното предложение,

-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.

-половината от площта за озеленяване да се усвои с дървесно-храстова растителност, като се предвидят дървесно-храстови пояси, ограничаващи шумовото натоварване в района.

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

16. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление и обява в местен вестник /в-к „Ало Бургас” бр. 174/12.09.2007 г./ 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. № 53-00-643/23.07.2007 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: 29.11.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

