



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. №4797

гр. Бургас 30.11.2007 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 "Старо селище", поземлен имот № 021119, 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-494-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 "Старо селище", поземлен имот № 021119, 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 3.504 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. Озеленяването да се извърши с растителни видове, характерна за района и да не се допуска внасянето на екзотични, инвазивни видове, с което ще се осигури по-голяма устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типичната за района растителност,

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

5. 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 -2 ет./h_{корниз} = 7 м; максимална плътност на застрояване 30 %; K_{инт} 1.2, минимално озеленяване - 40%.

6. Да се изготвят информационни табели за природозащитния статус и популяризиране на ЗЗ "Айтоска планина" сред посетителите.

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

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.

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-494 - 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 “Старо селище”, поземлен имот № 021119, 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./ $h_{\text{корниз}} = 7$ м; максимална плътност на застрояване 30 %; $K_{\text{инт}}$ 1.2, минимално озеленяване - 40%. Територията ще бъде усвоена за курортни нужди като ваканционно селище. Общата площ на имота е 3.504 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 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 е земеделска земя с начин на трайно ползване „нива“, която по своята същност не е естествено природно местообитание на видовете, предмет на опазване от защитена зона “Айтоска планина“, с код BG 0000151.

5. Направената оценка на потенциалното местообитание на растителността, показва, че инвестиционното предложение 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.

6. От включените няколко вида гръбначни с високоприродозащитен статус в предмета на опазване на защитена зона “Айтоска планина“, с код BG 0000151, на територията на инвестиционното предложение и в съседство, е много малко вероятно, да се срещат от земноводните жълтокоремна бумка /*Bombina variegata*/ и двата вида костенурки, от влечугите, за които няма подходящи местообитания в района.

7. Реализирането на инвестиционното предложение не би повлияло негативно върху съществуването на по-вероятните за района сирийска чесновница /*Pelobates syriacus*/ и зелена крастава жаба /*Bufo viridis*/, тъй като и двата вида са нощно активни.

8. Вероятното пребиваване на споменатите бозайници със висок природозащитен статус /дългоух прилеп, мишевиден сънливек/ има временно пребиваващ или сезонен характер.

9. Предвидената нискоетажна свободна застрояка, с максимална височина до 7 м., няма вероятност да затрудни свободното придвижване по въздушните коридори на видовете птици, предмет на опазване в зоната. Реализацията на инвестиционното предложение не би повлияло негативно върху миграционния поток по „Via Pontica“.

10. Поради относително краткия срок на фазата на строителството не се очакват тежки технически замърсявания, които биха довели до трайни увреждания на местообитанията.

11. По време на строителството няма да се засягат терени извън площадката на инвестиционното предложение.

12. Разглежданият терен е в близост до регулацията на гр. Каблешково и предназначението му няма да е различава от това на населеното място.

13. Поземлен имот № 021119, местност “Старо селище” е значително отдалечен от защитените територии в Община Поморие, поради което не се очакват неблагоприятни въздействия върху тях.

14. 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 растителни видове, характерна за района и да не се допуска внасянето на екзотични, инвазивни видове, с което ще се осигури по-голяма

устойчивост на създаваните зелени площи и възстановяване на типичната за района растителност,

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

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

-да се изготвят информационни табели за природозащитния статус и популяризиране на ЗЗ "Айтоска планина" сред посетителите.

15. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление и обява в местен вестник /в-к „Черноморски фар“ бр. 172/05.09.2007 г./ са информирани Общинската администрация Поморие и засегнатото население. Няма информация за получени възражения по законосъобразност срещу осъществяването на инвестиционното предложение. Постъпило е мотивирано предписавие на кмета на Община Поморие с Изх. № 53-00-644/13.07.2007 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 Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 30.11.2007 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

