



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. № 6562

гр. Бургас 07.01.2008 г.

До "Л. Арданидес Трейдинг Енд Девелопинг" ЕООД
гр. Бургас, ул."Стефан Караджа" № 5

Копие: Община Поморие

ОТНОСНО: Искане на Решение по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС на **инвестиционно предложение** : "Изграждане на ваканционно селище"

местоположение: землище гр. Каблешково, местност "Давалии", поземлен имот № 005421, Община Поморие, Област Бургас

възложител : "Л. Арданидес Трейдинг Енд Девелопинг" ЕООД
гр. Бургас, ул."Стефан Караджа" № 5

Приложено Ви изпращаме **РЕШЕНИЕ № БС-5-ПР/2008 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 "Давалии", поземлен имот № 005421, Община Поморие, Област Бургас с **възложител** : "Л. Арданидес Трейдинг Енд Девелопинг" ЕООД. За горещитираното 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. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 2 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 50 посетители в 8 индивидуално разположени сгради. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -3 ет./ $h_{корниз}$ = 10 м; максимална плътност на застрояване 30 %; $K_{инт}$ 1.2, минимално озеленяване - 60%. Общата площ на имота е 6.901 дка. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение попада в защитена зона "Емине", с код BG 0002043, кореспондираща с Директива 79/409 на съвета на ЕИО 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 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.

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. Терените извън площите, предвидени за застрояване да се запазят в техния естествен вид:

4. При необходимост от рекултивация на засегнатите от строителството терени да бъдат използвани само местни видове, като не се допуска внасянето на нехарактерни за района и инвазивни видове:

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

6. При необходимост от ограждане на територията да се изпълнят ажурни огради, осигуряващи безпрепятствено преминаване на дребни животни.

7. В района на обекта да бъдат монтирани указателни табла, които да информират посетителите за границите, същността, целите и предмета на опазване на ЗЗ "Емине".

8. Строителството да се осъществи при спазване на градоустройствените показатели: максимална етажност - 3 ет./h_{корниз} = 10 м; максимална плътност на застрояване 30 %; K_{инт} 1.2, минимално озеленяване - 60%.

9. Да се спазват капацитета и функционалното предназначение на плана, а именно-изграждане на ваканционното предложение с общ капацитет до 50 обитатели и паркинг.

10. 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. /.

11. 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.

12. 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.

13. 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.

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

15. Да се проведе инженерно-геоложко проучване на терените, върху които ще се изпълнят строителните работи.

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.

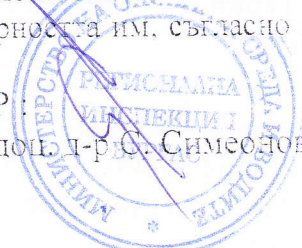
За одобряването на проекта следва да се прилага общия ред на Закона за устройство на територията.

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- 5- ПР/2008

**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 ваканционно селище“

местоположение: землище гр. Каблешково, местност “Давалии”, поземлен имот № 005421, Община Поморие, Област Бургас

възложител : “Л. Арданидес Трейдинг Енд Девелопинг” ЕООД
гр. Бургас, ул. “Стефан Караджа” № 5

Характеристика на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение включва изграждане на ваканционно селище, паркинг, вътрешни алеи и богато парково озеленяване. В имота ще бъде ситуиран паркинг с 2 паркоместа. Предвижда се възможност за обитаване на 50 посетители в 8 индивидуално разположени сгради. Показателите за застрояване са следните: максимална етажност -3 ет./h_{корниз} = 10 м; максимална плътност на застрояване 30 %; K_{инт} 1.2, минимално озеленяване - 60%. Общата площ на имота е 6.901 дка. Теренът, предвиден за реализация на инвестиционното намерение попада в защитена зона “Емине“, с код BG 0002043, кореспондираща с Директива 79/409 на съвета на ЕИО 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. Реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до загуба на местообитания, фрагментация, нарушаване на видовия състав, тъй като проекта ще бъде изпълнен на терен с начин на трайно ползване нива /която не е природно местообитание, предмет на опазване от защитена зона “Емине“, с код BG 0002043/.

2. Предвид предназначението на земята – обработваема нива, евентуалното пребиваване на видове, предмет на опазване от ЗЗ имат временен и сезонен характер.

3. Основанието за включване на поземлен имот № 005421, землище гр. Каблешково, местност "Давалии", Община Поморие в защитена зона "Емине" е свързано със защита на птиците и по-точно със защита на териториите, през които преминават миграционните пътища на прелетните птици. В това отношение реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно на миграцията и запазването на района в съседство като място за отдих и нощувка на мигрантите.

4. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързано със завишаване на шума по време на миграционния период.

5. Безпокойството на мигриращите и зимуващи птици ще е краткосрочно - по време на строителството.

6. От строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква вредно химическо въздействие на почвите в района, което от своя страна да окаже негативно въздействие върху предмета на опазване на защитената зона.

7. Основната отраслова структура на Община Поморие е туризмът и съпътстващите го дейности.

8. Предвидено е да се създаде система за разделно събиране на отпадъците. Всички генерирани при строителните работи отпадъци, заедно с изкопните земни маси ще се извозват на специално отредено за строителни отпадъци депо.

9. Изграждането и функционирането на инвестиционно предложение: „Изграждане на ваканционно селище в землище гр. Каблешково, местност "Давалии", поземлен имот № 005421, Община Поморие, Област Бургас с възложител: "Л. Арданидес Трейдинг Енд Девелопинг" ЕООД 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:

- терените извън площите, предвидени за застрояване да се запазят в техния естествен вид;

- при необходимост от рекултивация на засегнатите от строителството терени да бъдат използвани само местни видове, като не се допуска внасянето на нехарактерни за района и инвазивни видове;

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

- при необходимост от ограждане на територията да се изпълнят ажурни огради, осигуряващи безпрепятствено преминаване на дребни животни.

- в района на обекта да бъдат монтирани указателни табла, които да информират посетителите за границите, същността, целите и предмета на опазване на ЗЗ "Емине".

- строителството да се осъществи при спазване на градоустройствените показатели: максимална етажност - 3 ет./h_{корниз} = 10 м; максимална плътност на застрояване 30 %; K_{инт} 1.2, минимално озеленяване - 60%.

- да се спазват капацитета и функционалното предназначение на плана, а именно- изграждане на ваканционното предложение с общ капацитет до 50 обитатели и паркинг.

10. За инвестиционното предложение, постъпило със заявление и обява в местен вестник /вестник "Черноморски фар" бр.192/04.10.2007 г./ са информирани Общинската администрация Поморие и засегнатото население. Няма информация за получени възражения по законосъобразност срещу осъществяването на инвестиционното предложение.

Настоящото решение не отменя задължения на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови 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: 07.01.2008 г.

ДИРЕКТОР на РИОСВ:

/доц. д-р С. Симеонов/

